

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
от «22» июля 2016г.
(в редакции от 29.01.2018 г.)
Многоквартирный жилой дом
на земельном участке по адресу: Владимирская
область, МО город Владимир (городской округ),
г. Владимир, ул. Офицерская, д 1-а
(Корпус №4)
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ТАНЕЕВО ПАРК»

Объект: Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Офицерской в г. Владимире. Корпус 4 (с дошкольным образовательным учреждением на 1 этаже)

Адрес объекта: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г Владимир, ул. Офицерская, д 1-а

Срок сдачи: IV квартал 2018 года.

В составе дома предусмотрено 105 помещений, подлежащих передаче участникам долевого строительства:

Тип помещения	Площадь, кв.м.	Количество
1 комнатная квартира	40,35	6
1 комнатная квартира	39,94	12
1 комнатная квартира	41,19	6
1 комнатная квартира	40,84	7
1 комнатная квартира	40,43	14
2 комнатная квартира	64,79	12
2 комнатная квартира	65,47	14
2 комнатная квартира	59,47	7
2 комнатная квартира	56,89	7
3 комнатная квартира	74	12
3 комнатная квартира	74,87	7
Дошкольное образовательное учреждение	709,65	1

ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ:

Наименование документа, №, дата договора	Собственник
Свидетельство о государственной регистрации права от 12.05.2016.	Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление ДСК»
Наименование документа, № документа, дата выдачи	Кем выдано
Разрешение на строительство: 33-RU33301000-192-2016 от 22.07.2016 г.	Управление капитального строительства администрации города Владимира

УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА:

	Наименование организации	Юридический адрес	тел/факс
Застройщик/заказчик	ООО «СУ ДСК» Руководитель: Генеральный директор Морозкин Александр Михайлович	601915 г. Ковров ул. Строителей, дом 15, строение 1	(49232) 9-46-24
Генподрядчик	ООО «СУ ДСК» Руководитель: Генеральный директор Морозкин Александр Михайлович	601915 г. Ковров ул. Строителей, дом 15, строение 1	(49232) 9-46-24

Проектная компания	ГУП «Владимиргражданпроект»	600025 г. Владимир, Октябрьский проспект, 9	тел (4922) 32-62-32; факс (4922) 32-27-54;
Проектная компания	НП ЗАО «Теплогаз»	600017, г. Владимир, ул. Батурина, д. 39	(4922) 35-34-90, 35-40- 75, 53-36-19.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ (ст. 20 ФЗ-214):

1. Информация о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы

Полное наименование организации – Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление ДСК»;
сокращенное наименование организации – ООО «СУ ДСК».

Юридический адрес: 601915, Владимирская область, г. Ковров, ул. Строителей, дом 15, строение 1

Почтовый адрес: 601915, Владимирская область, г. Ковров, ул. Строителей, дом 15, строение 1, телефон 8(49232) 9-46-24

Рабочее время:

Понедельник – пятница с 08.00 до 17.00; обеденный перерыв с 12.00 до 13.00

Отдела продаж:

8(49232) 3-09-09 г.Ковров

8(4922) 45-10-10 г.Владимир

Понедельник – пятница с 09.00 до 19.00 без перерыва на обед;

Суббота с 09.00 до 15.00 без перерыва на обед

2. Информация о государственной регистрации застройщика

Общество зарегистрировано межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по Владимирской области 29.03.2004г., свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 33 №000584751.

ИНН/КПП 3305050900/330501001

ОГРН 1043302202503

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица

ООО «ИНВЕСТ СИТИ», размер доли в уставном капитале – 76,14%, Исакова Светлана Валерьевна, размер доли в уставном капитале – 13,85 %, Зотова Ирина Дмитриевна – 10 %, ООО «Билонг» размер доли в уставном капитале – 0,01%.

4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию. Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление ДСК» принимало участие в строительстве в следующих проектах:

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Проектная/фактическая дата ввода объекта в эксплуатацию	Статус ООО "СУ ДСК" в проекте строительства
1	Многоквартирный жилой дом	Владимирская область, г. Ковров, ул. Кирова д.65 Б;	III квартал 2014г./ 12.09.2014г.	Генеральный подрядчик
2	Многоквартирный жилой дом	Владимирская область, г. Ковров, ул. Комсомольская, 106	II квартал 2015г./ 30.06.2015г.	Генеральный подрядчик
3	Многоквартирный жилой дом	Владимирская область, г. Ковров, ул. Строителей, 27/1	IV квартал 2015г./ 29.10.2015г.	Застройщик
4	Многоквартирный жилой дом	Владимирская область, г. Ковров, ул. Строителей, 25/1	III квартал 2016г./ 20.09.2016г.	Застройщик
5	Многоквартирный жилой дом	Владимирская область, г. Ковров, ул. Строителей, 26	IV квартал 2016г./ 21.12.2016г.	Застройщик
6	Многоквартирный жилой дом	Владимирская область, г. Ковров, ул. Грибоедова, 5/1	I квартал 2017г./ 27.03.2017г.	Застройщик
7	Многоквартирный жилой дом	Владимирская область, г. Ковров, ул. Комсомольская, 103	III квартал 2017г./ 18.09.2017г.	Застройщик

8	Многokвартирный жилой дом	Владимирская область, г. Ковров, ул. Ореховая, 22	IV квартал 2017г./ 18.10.2017г.	Застройщик
9	Многokвартирный жилой дом	Владимирская область, г. Ковров, ул. Еловая, 80/1	IV квартал 2017г./ 25.12.2017г.	Застройщик
10	Многokвартирный жилой дом	Владимирская область, г. Ковров, ул. Маршала Устинова, 9	IV квартал 2017г./ 27.12.2017г.	Застройщик

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

Свидетельство № 0005.04-2009-3305050900-С-107 от 06 марта 2012 года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией «Объединение строителей Владимирской области» на основании решения совета НП СРО «ОСВО», протокол №03-2012 от 06 марта 2012г.

6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

По состоянию на 01.11.2017г.

Дебиторская задолженность 1 002 843 тыс. руб.

Кредиторская задолженность 150 487 тыс. руб.

Чистая прибыль 13 598 тыс. руб.

С бухгалтерской отчетностью организации, учредительными документами, свидетельством о государственной регистрации застройщика, свидетельством о постановке на учет в налоговом органе, а также с аудиторским заключением по итогам 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 гг. можно ознакомиться в офисе организации

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА (ст. 21 ФЗ-214)

1	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома
2	Этапы и сроки его реализации	Начало строительства – III квартал 2016 г. Плановый срок окончания строительства – IV квартал 2018 года.
3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 33-2-1-2-0167-16 от «27» июня 2016 года.
4	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство 33-RU33301000-192-2016 от 22.07.2016 г., выданное Управлением капитального строительства администрации города Владимира
5	Правах застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, собственник земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, элементы благоустройства	Свидетельство о государственной регистрации права от 12.05.2016. Площадь земельного участка составляет 12 698 кв. м. Разрешенное использование: для строительства многоэтажного многоквартирного дома. Границы участка определены в проектной документации и кадастровом плане (кадастровый номер земельного участка 33:22:011036:89 присвоен 18.04.2016г.) Проектом предусмотрено благоустройство с асфальтированием пешеходных дорожек, тротуаров, проезжих частей, озеленением, малыми архитектурными формами.
6	Местоположение строящегося дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Местоположение дома: на земельном участке по адресу: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г Владимир, ул. Офицерская, д 1-а Описание дома: Многokвартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Офицерской в г. Владимире. Корпус 4 (с дошкольным образовательным учреждением на 1 этаже)
7	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей	Общая площадь жилых помещений: 5741,09 кв. м. Общее количество передаваемых помещений 105,

	(квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов), описание технических характеристик самостоятельных частей	<p>в том числе 104 квартиры: однокомнатных - 45, двухкомнатных - 40, трехкомнатных - 19, и 1 - помещение (дошкольное образовательное учреждение)</p> <p>Техническое состояние квартир на момент ввода объекта в эксплуатацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> - внутриквартирная штукатурка кирпичных стен и перегородок; - выравнивающая стяжка под полы - установка оконных блоков из ПВХ; - установка входных дверей, оборудованных замками и ручками; - устройство системы электроснабжения с установкой конечных устройств; - устройство системы отопления; - устройство системы и горячего-холодного водоснабжения, канализации (без внутренней разводки, без сантехоборудования); - установка приборов индивидуального учета воды, электроэнергии; - устройство системы пожарной сигнализации; - без установки межкомнатных дверей. <p>В соответствии с проектной документацией завершающие отделочные работы (линолеум, обои, керамическая плитка и т. д.) выполняются собственниками квартир.</p> <p>Техническое состояние мест общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - покраска стен, потолков в тамбурах, лестничных клетках, лифтовых холлах, коридорах и технических помещениях водоэмульсионной краской; - полы - в тамбурах, лестничных клетках, лифтовых холлах и коридорах плитка керамическая, в технических помещениях - бетонные, в электрощитовой – керамическая плитка. - установка дверей в тамбурах при входе в подъезд; - без устройства мусоропровода; - устройство пассажирских лифтов (2 ед. в каждом подъезде)
8	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Дошкольное образовательное учреждение
9	Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства;	Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования, наружных инженерных коммуникаций, благоустройства малых форм, пропорционально площади жилых помещений.
10	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого комплекса: IV квартал 2018 года.</p> <p>Управление капитального строительства администрации города Владимира</p>
11	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	ООО «СУ ДСК»
12	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Нет
13	Информация о возможных	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта

	<p>финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>строительства можно признать невысокими в силу следующего:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Спрос на жилую и нежилую недвижимость в городе Владимир Владимирской области (особенно на первичном рынке) значительный. Рынок далек от насыщения. • Грамотный маркетинг, постоянный контроль Застройщика за уровнем затрат и себестоимостью объекта, наличие рациональной инвестиционной стратегии являются дополнительной мерой снижения финансовых рисков.
14	<p>Сведения о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома</p>	<p>Предварительно определенная сметная стоимость строительства дома в ценах на III квартал 2016 г – 238 255 235 руб.</p>
15	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>- в силу статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный жилой дом и (или) иной объект недвижимости;</p> <p>- в силу статьи 15.2. Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору будет обеспечиваться 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.</p>

Директор по строительству



/ Давидов В.Ю./