

## Проектная декларация

по строительству жилой застройки  
микрорайона №2А Первомайского жилого района  
г.Димитровграда Ульяновской области I этап

(3-х секционного 282-х квартирному жилому дому переменной этажности (12-16 эт.), с  
техническим этажом, со встроенными нежилыми помещениями)

по адресу:

ул. Донская, д.21 в городе Димитровграде Ульяновской области  
от 21.11.2014г.

Опубликована на сайте в сети интернет по адресу : [www.73doma.ru](http://www.73doma.ru)

(с изменениями от 26.11.2014 года, от 31.12.2014 года, 31.03.2015 года, 30.06.2015 года, 24.07.2015 года,  
08.09.2015 года, 30.09.2015)

1	Застройщик	Общество с ограниченной ответственностью «СпецСтрой» Место нахождения: 443044, г.Самара, ул. Товарная 25А, к.3. ИНН/КПП 7329008454/631201001 ОГРН 1127329002624 E-mail: <a href="mailto:spetsstroy.ooo@list.ru">spetsstroy.ooo@list.ru</a> Сайт в сети Интернет: <a href="http://www.73doma.ru">www.73doma.ru</a> Офис продаж в г. Димитровграде: ул.Черемшанская , д.102 Телефон: (84235) 95-95-1, 4-82-85, 4-82-87, 4-82-89, 4-82-86 Режим работы: Понедельник-Пятница 8.00-18.00, без перерыва на обед, суббота – с 9.00. до 17.00 без перерыва на обед, воскресенье – выходной день. Адрес офиса продаж в г. Самаре: 443124, г.Самара, 5 Просека, д.104Б тел/факс (846) 957-57-01; 957-57-02 Режим работы: Понедельник-Пятница 8.00-17.00, перерыв на обед 12.00- 13.00, суббота, воскресенье – выходные дни.
2	Сведения о государственной регистрации	<ul style="list-style-type: none"> <li>Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе 16 № 006548947 от 19.10.2012 года выдано Межрайонной ИФНС №7 по Ульяновской области</li> <li>Свидетельство о Государственной регистрации юридического лица 16 № 006548849 от 19.10.2012 года</li> </ul>
3	Учредители (участники) застройщика	Кормаков Николай Николаевич – 100%
4	Проекты строительства, в которых принимал участие Застройщик в течение трех последних лет	<b>Жилой комплекс "Молодежный"</b> 10-ти этажный, 3-х секционный, 198-квартирный жилой дом по адресу: ул. 9 Линия, д.24А в городе Димитровграде Ульяновской области Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией — IV квартал 2014 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию — 10.12.2014 года
5	Лицензия	Нет.
6	Финансовый результат текущего года	(223) тыс. руб.
7	Финансовые результаты	
7.1.	Финансовый результат текущего года на 30.09.2014г.	198 тыс.руб.
	Размер кредиторской задолженности на 30.09.2014г.	50 210 тыс.руб.
	Размер дебиторской задолженности на 30.09.2014г.	23 829 тыс.руб.
7.2.	Финансовый результат текущего года на 31.12.2014г.	172 тыс.руб.
	Размер кредиторской задолженности на	193621 тыс.руб.

7.3	Размер дебиторской задолженности на 31.12.2014г.	174478 тыс.руб.
	Финансовый результат текущего года на 31.03.2015г.	-
7.4	Размер кредиторской задолженности на 31.03.2015г.	194827 тыс. руб
	Размер дебиторской задолженности на 31.03.2015г.	164560 тыс. руб
7.4	Финансовый результат текущего года на 30.06.2015г.	315 тыс. руб.7.4
	Размер кредиторской задолженности на 30.06.2015г.	188201 тыс. руб
7.5.~	Размер дебиторской задолженности на 30.06.2015г.	120582 тыс. руб
	Финансовый результат текущего года на 30.09.2015г.	544 тыс.руб.
7.5.~	Размер кредиторской задолженности на 30.09.2015г.	70 559 тыс. руб.
	Размер дебиторской задолженности на 30.09.2015г.	213 201 тыс. руб.
8	Цель проекта строительства	<p>Жилая застройка микрорайона №2А Первомайского жилого района г.Димитровграда Ульяновской области I этап. (3-х секционный 282-ти квартирный жилой дом переменной этажности (12-16 эт.) с техническим этажом, со встроенными нежилыми помещениями) по адресу: 443513, Ульяновская область, г.Димитровград, ул. Донская, д.21</p> <p>Общая площадь здания – 17571,89 кв.м, общей площадью квартир 10966,28 кв.м.</p> <p>282 квартиры, из которых:</p> <p>однокомнатные – 151,</p> <p>двухкомнатные – 82,</p> <p>трехкомнатные – 22,</p> <p>квартиры-студии - 27.</p>
9	Право застройщика на земельный участок и его площадь	<p>Земельный участок принадлежит ООО «СпецСтрой» на праве аренды.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Постановление Администрации г.Димитровграда от 12.11.2014г. №3529.</li> <li>• Постановление Администрации г.Димитровграда от 29.10.2014г. №3391.</li> <li>• Постановление Администрации г.Димитровграда от 30.09.2014г. №3043.</li> <li>• Постановление Администрации г.Димитровграда от 03.09.2014г. №2729.</li> <li>• Постановление Администрации г.Димитровграда от 07.08.2014г. №2395.</li> <li>• Постановление Администрации г.Димитровграда от 13.05.2014г. №1405.</li> <li>• Постановление Администрации г.Димитровграда от 10.01.2014г. №7.</li> <li>• Постановление Администрации г.Димитровграда от 11.07.2013 №2177.</li> <li>• Договор аренды земельного участка от 16.10.2014 №7591, заключенный с Комитетом по управлению имуществом (КУИ) города Димитровграда, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области 11.11.2014 № регистрации 73-73—02/215/2014-409.</li> </ul> <p>Площадь земельного участка составляет 46337,0 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Кадастровый паспорт земельного участка №73-02/2013-233283 от 06.11.2013г., кадастровый номер 73:23:000000:1720.</li> <li>• Кадастровый паспорт земельного участка №73-02/2014-174508 от 24.07.2014г., кадастровый номер 73:23:000000:2107.</li> </ul> <p>Градостроительный план земельного участка № RU 73020000-294 от 10.12.2013г., утвержденный Главой Администрации города</p>

		Димитровграда.
10	Участники строительства: Проектировщики	<p>Проектировщик – ООО «Проектная группа ОККО» г. Самара</p> <p>ООО «Проектная группа ОККО», свидетельство СРО № 0213.01.2013-6312112416-П-159 от 07.02.2013 года. Некоммерческое партнерство «Центр объединения проектировщиков «СФЕРА-А».</p>
11	Участники строительства: Генеральный подрядчик, Технический заказчик	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Бригантина»</p> <p>Место нахождения: 443045, г.Самара, ул.Авроры, д.181, к.17</p> <p>Свидетельство СРО: №СРО 262-09-02-12023 от 03.09.2014 НП «Передовые строительные технологии»</p>
12	Результаты экспертизы	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 6-1-1-0415-14 от 31.10.2014 года.
13	Технические условия	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям на площадке строительства 1583-СД, выполненный ООО «Техэнергострой» в 2014г.</li> <li>• Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях ,выполненный МУП «ГИЦ» в 2013.-2014 гг., г. Димитровград</li> <li>• Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям 002-2014 ИЭИ, выполненный ООО «Центр экологической безопасности»</li> <li>• ТУ ОАО «Ульяновская сетевая компания» для присоединения к электрическим сетям №857 от 24.10.2013г.</li> <li>• ТУ на присоединение к газораспределительной сети распределительного газопровода №1712/78-03 от 21.05.2013г. ООО «Газпром газораспределение Ульяновск».</li> <li>• ТУ на присоединение к инженерным сетям ООО «Ульяновский областной водоканал» № 495 от 07.10.2013г.</li> </ul>
14	Разрешение на строительство	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (№ RU7300539892-229 выдано Администрацией города Димитровграда 20 ноября 2014 года).</li> <li>• (№ RU 7300539892-112-2015 выдано Администрацией города Димитровграда Ульяновской области 26.06.2015 г.)</li> <li>• № RU 7300539892-131-2015 выдано Администрацией города Димитровграда Ульяновской области 23.07.2015 г.)</li> </ul>
15	Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, описание площадки для строительства	<p>Земельный участок площадью 46337,0 кв.м. ограничен с юга – пр.Автостроителей, с запада – многоэтажной жилой застройкой, с севера – частным сектором ул.Московской, с востока – ул.Мостовой и железной дорогой.</p> <p>Благоустройство территории предполагает: озеленение участка, включая посадку высокорастущих деревьев, кустарников и устройство газонов, фонтана . Центральным образующим звеном микрорайона является пешеходный зеленый бульвар, протянувшийся через всю застройку от ул.Московской до пр.Автостроителей. В общем дворе предусмотрены: площадка для игр детей, площадка для занятий физкультурой и площадка для отдыха взрослого населения; устройство велосипедных и беговых дорожек, проездов, проходов и стоянок автотранспорта с твердым покрытием, хозяйственных площадок.</p>
16	Местоположение и описание строящегося объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)	Жилая застройка микрорайона №2А Первомайского жилого района г.Димитровграда Ульяновской области I этап. (3-х секционный 282-ти квартирный жилой дом переменной этажности (12-16 эт.) с техническим этажом, со встроенными нежилыми помещениями) по адресу: 443513, Ульяновская область, г.Димитровград, ул. Донская, д.21.
17	Количество, состав и функциональное назначение жилых и нежилых помещений	<p>Общая площадь здания – 17571,89 кв.м, общая площадь квартир - 10966,28 кв.м.</p> <p><b>282 квартиры</b>, из которых: однокомнатные – 151,</p>

двухкомнатные – 82,  
трехкомнатные – 22,  
квартиры-студии — 27.

**В том числе в секции № 4:**

Общее количество квартир 76 шт.;  
Общая площадь квартир 2763,81 кв.м.,

*из них:*

квартиры	— студии площадью 22,59 кв.м.	- 1 шт.;
квартиры	— студии площадью 23,37 кв.м.	- 4 шт.;
1-комнатные	площадью 27,45 кв.м.	- 1 шт.;
1-комнатные	площадью 30,23 кв.м.	- 1 шт.;
1-комнатные	площадью 28,45 кв.м.	- 12 шт.;
1-комнатные	площадью 31,89 кв.м.	- 12 шт.;
1-комнатные	площадью 29,4 кв.м.	- 2 шт.;
1-комнатные	площадью 30,92 кв.м.	- 2 шт.;
1-комнатные	площадью 34,77 кв.м.	- 1 шт.;
1-комнатные	площадью 30,01 кв.м.	- 8 шт.;
1-комнатные	площадью 31,71 кв.м.	- 8 шт.;
1-комнатные	площадью 36,83 кв.м.	- 4 шт.;
2-комнатные	площадью 39,68 кв.м.	- 1 шт.;
2-комнатные	площадью 46,75 кв.м.	- 1 шт.;
2-комнатные	площадью 48,85 кв.м.	- 6 шт.;
2-комнатные	площадью 49,52 кв.м.	- 1 шт.;
2-комнатные	площадью 51,72 кв.м.	- 4 шт.;
3-комнатные	площадью 60,36 кв.м.	- 1 шт.;
3-комнатные	площадью 62,20 кв.м.	- 6 шт.

**В том числе в секции № 5:**

Общее количество квартир 71 шт.;  
Общая площадь квартир 2 645,18 кв.м.,

*из них:*

1-комнатные	площадью 28,22 кв.м.	- 1 шт.;
1-комнатные	площадью 34,22 кв.м.	- 2 шт.;
1-комнатные	площадью 25,15 кв.м.	- 7 шт.;
1-комнатные	площадью 25,22 кв.м.	- 7 шт.;
1-комнатные	площадью 34,86 кв.м.	- 14 шт.;
1-комнатные	площадью 25,59 кв.м.	- 4 шт.;
1-комнатные	площадью 25,66 кв.м.	- 4 шт.;
1-комнатные	площадью 35,94 кв.м.	- 8 шт.;
2-комнатные	площадью 48,9 кв.м.	- 1 шт.;
2-комнатные	площадью 49,55 кв.м.	- 1 шт.;
2-комнатные	площадью 49,86 кв.м.	- 7 шт.;
2-комнатные	площадью 50,34 кв.м.	- 7 шт.;
2-комнатные	площадью 51,7 кв.м.	- 4 шт.;
2-комнатные	площадью 52,18 кв.м.	- 4 шт.

**В том числе в секции № 6:**

Общее количество квартир 135 шт.;  
Общая площадь квартир 5846,07 кв.м.

*из них:*

1-комнатные	площадью 35,71 кв.м.	- 1 шт.;
1-комнатные	площадью 37,77 кв.м.	- 1 шт.;
1-комнатные	площадью 31,55 кв.м.	- 2 шт.;
1-комнатные	площадью 29,75 кв.м.	- 1 шт.;
1-комнатные	площадью 37,19 кв.м.	- 11 шт.;
1-комнатные	площадью 38,65 кв.м.	- 11 шт.;
1-комнатные	площадью 32,43 кв.м.	- 22 шт.;
1-комнатные	площадью 30,51 кв.м.	- 11 шт.;
1-комнатные	площадью 37,59 кв.м.	- 3 шт.;
1-комнатные	площадью 38,65 кв.м.	- 3 шт.;
1-комнатные	площадью 33,34 кв.м.	- 6 шт.;
1-комнатные	площадью 31,27 кв.м.	- 3 шт.;
2-комнатные	площадью 47,68 кв.м.	- 1 шт.;
2-комнатные	площадью 47,03 кв.м.	- 2 шт.;
2-комнатные	площадью 48,03 кв.м.	- 11 шт.;
2-комнатные	площадью 49,65 кв.м.	- 22 шт.;
2-комнатные	площадью 50,14 кв.м.	- 3 шт.;
2-комнатные	площадью 51,48 кв.м.	- 6 шт.;
3-комнатные	площадью 69,16 кв.м.	- 1 шт.;
3-комнатные	площадью 69,91 кв.м.	- 11 шт.;
3-комнатные	площадью 71,34 кв.м.	- 3 шт.

Здание является многоэтажным жилым со встроенными нежилыми помещениями с подвалом для размещения домовых инженерных

		коммуникаций. Жилой дом оборудован водоснабжением, водоотведением, газоснабжением, электроснабжением, пандусом, отоплением и горячим водоснабжением - от крышной газовой котельной. В каждой секции предусмотрено 2 пассажирских лифта грузоподъемностью 1000 кг, с размером кабины 2100x1100 мм, для возможной транспортировки человека на носилках. Входные группы в секции размещены со стороны двора с устройством подъемников для МГН. Предусмотрено устройство внутренних систем связи: телефонизация, радиофикация, установка коллективных телеантенн.
18	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после ввода объекта в эксплуатацию	Лестничные клетки, венткамеры, тамбуры, электрощитовые, насосные узлы, управления ВК, бойлерные, водонасосный узел, теплоузлы, лифты.
19	Перечень и функциональное назначение объектов в многоквартирном доме, не входящих в состав его общего имущества	Сети водоснабжения Сети водоотведения Сети газоснабжения Внешние сети электроснабжения 10 кВ, подстанция 10 кВ в кол-ве 4 шт. (ячейка № 39 на 1 СШ-10 кВ ПС110/35/10 кВ «Мелекес-городская — 3900 кВт»; Ячейка № 60 на 2 СШ-10кВ ПС110/35/10 кВ «Мелекес-городская — 3 900 кВт». В 6 секции: крышная котельная площадью 65,41 кв.м. Помещения технического этажа площадью 423 кв.м. Помещения технического подполья площадью 421 кв.м. В 5 секции: помещения технического подполья площадью 252,23 кв.м. Помещения машинного отделения площадью 18,23 кв.м. В 4 секции: помещения технического подполья площадью 244,23 кв.м. Помещения машинного отделения площадью 18,23 кв.м. Помещение ПУИ площадью 18,05 кв.м. 4 Трансформаторных подстанции общей площадью 7,28 кв.м. каждая Распределительная подстанция: шкаф распределительный
20	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Не позднее 23 сентября 2016 года
21	Органы власти и организации, представители которых участвуют в приемке объекта недвижимости	Администрация города Димитровграда Ульяновской области. Государственная инспекция регионального надзора Ульяновской области Управления регионального Государственного строительного надзора Ульяновской области. Эксплуатирующая организация (заключившая договор на обслуживание/созданная будущими собственниками помещений).
22	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома и ( или) иного объекта недвижимости	311 000 000 рублей.
23	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика	В соответствии со статьей 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» от 30.12.2004 года.
24	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома и иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	отсутствуют
25	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	<i>Риски роста цен на товары, работы, услуги, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ.</i>
26	Обеспечение исполнения обязательств Страхователя по передаче жилого помещения Выгодоприобретателю по договору участия в долевом строительстве в порядке, установленном статьей 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».	1. Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве заключены с: -Общество с ограниченной ответственностью Страховая компания «АРТЕКС» Лицензия С № 2174 35, выдана Федеральной службой страхового надзора от 20.04.2007г.2. Исполнение обязательств Застройщика по передаче квартиры участнику долевого строительства наряду с залогом в порядке, установленном ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ (ред.от 28.12.2013г.)

«Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве путем участия Застройщика в Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, место нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп.2 сайт: <http://ovsz.ru/>) и заключения договора страхования на каждый из объектов долевого строительства.