

## Проектная декларация

**застройщика привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства: «Многоэтажного жилого дома со встроенными и пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г.Калуга, ул.Генерала Попова, д.2/1, корп.2**

14 июля 2014 г.

№ п/п	Требуемая информация	Информация застройщика
	<b>Информация о застройщике:</b>	
1	<p>Фирменное наименование, местонахождение застройщика (заполняется в соответствии с учредительными документами организации-застройщика); ИНН организации-застройщика, ОГРН организации-застройщика;</p> <p>Юридический адрес и адрес фактического местоположения организации-застройщика;</p> <p>ФИО руководителя и главного бухгалтера;</p> <p>Режим работы организации-застройщика с заявителями, контактные телефоны.</p>	<p><b>Открытое Акционерное общество «Центрспецстрой»</b> ИНН 7728775479 ОГРН 1117746459852</p> <p>Юридический адрес: 117342, г.Москва, ул.Введенского, д.23А, стр. 3, оф. пом.ХХ, ком.62</p> <p>Фактический адрес: 248001, г.Калуга, ул.Воронина, д.36, Тел.: 8 (4842) 75-55-57, 8-920-611-11-02</p> <p>Президент: Дидаев Рамзан Саид-Ахмедович</p> <p>Главный бухгалтер: Дидаев Рамзан Саид-Ахмедович</p> <p>Режим работы: понедельник-пятница с 9.00-18.00, обед 13.00-14.00; суббота, воскресенье-выходной</p>
2.	<p>Сведения о государственной регистрации застройщика (данные вносятся по состоянию на момент составления отчета, с учетом всех действующих изменений).</p>	<p>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г.Москве 14.06.2011г. Серия 77 № 012811587; ОГРН 1117746459852</p>
3.	<p>Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного 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 данного юридического лица.</p>	<p>Единственный акционер: Дидаев Рамзан Саид-Ахмедович – 100 %</p>
4.	<p>о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной</p>	<p>1. 143-квартирный 16-этажный жилой дом по адресу: <b>г.Калуга, пер.Суворова, д.5.</b></p> <p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2012 г., фактический срок ввода</p>

	<p>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.</p>	<p>в эксплуатацию – декабрь 2012 г.</p> <p>2. 108-квартирный 9-этажный кирпичный жилой дом по адресу: <b>г.Калуга, ул.Георгия Димитрова, д.16.</b></p> <p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2012 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 г.</p> <p>3. 108-квартирный 9-этажный кирпичный жилой дом по адресу: <b>г.Калуга, ул.Георгия Димитрова, д.20.</b></p> <p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2012 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 г.</p> <p>4. 90-квартирный 10-этажный кирпичный жилой дом по адресу: <b>г.Калуга, ул.Академическая, д.2.</b></p> <p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2012 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 г.</p> <p>5. 27- квартирный 3-этажный жилой дом по адресу: <b>Калужская область, г.Малоярославец, ул.Калужская, д.51.</b></p> <p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – апрель 2014 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – февраль 2014 г.</p>
5.	<p>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.</p>	<p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0428.01-2011-7728775479-С-227, выдано Саморегулируемой организацией некоммерческое партнерство поддержки организаций строительной отрасли 28.12.2011 г.</p> <p>Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.</p>
6.	<p>о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Финансовый результат текущего года на 31.03.2014г. – 351 000,0 рублей.</p> <p>Кредиторская задолженность – 981 543 000,0 рублей</p> <p>Дебиторская задолженность – 1 046 537 000,0 рублей</p>
	<p><b>Информация о проекте строительства</b></p>	

7.	о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.	Цель проекта – строительство многоэтажного жилого дома со встроенными и пристроенными нежилыми помещениями. Реализация строительства осуществляется в один этап в период с июля 2014 г. по декабрь 2015 г. Результаты экспертизы проекта: положительное заключение проектной документации, выданное центром судебных и негосударственных экспертиз «Индекс» 28.01.2014 г. № 40-1-1-1130-14.
8.	о разрешении на строительство (дата выдачи и орган, выдавший разрешение).	Постановление Городской Управы города Калуги № 8782-пи от 10 июля 2014 года Разрешение на строительство № RU 40301000-395. Срок действия разрешения – до 10 марта 2016 года.
9.	о правах застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной декларацией, об элементах благоустройства	<p><b>1. Земельный участок:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• кадастровый номер: <b>40:26:000377:6</b></li> <li>• площадь 1080,0 кв.м.</li> <li>• категория земель: земли населенных пунктов</li> <li>• разрешенное использование: многоквартирные жилые дома 6-12 этажей, встроенно-пристроенные в нижние этажи жилых зданий объекты торговли, бытового обслуживания населения</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Собственник земельного участка – Муниципальное Образование «Город Калуга».</li> <li>• принадлежит застройщику на праве аренды на основании: <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 352/06 от 29.08.2006 г., зарегистрированного в ЕГРП 20.03.2007 г. за № 40-40-01/028/2007-489,</li> <li>➤ договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды от 16.05.2012 г., зарегистрированного в ЕГРП 07.06.2012 г. за № 40-40-01/009/2012-529,</li> <li>➤ дополнительного соглашения № 394/14 от 19.06.2014 г. к договору аренды № 352/06 от 29.08.2006 г., зарегистрированного в ЕГРП 26.06.2014 г. за № 40-40-01/058/2014-862.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>2. Земельный участок:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• кадастровый номер: <b>40:26:000375:223</b></li> <li>• площадь 6000,0 кв.м.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• категория земель: земли населенных пунктов</li> <li>• разрешенное использование: многоквартирные жилые дома 6-12 этажей, встроенно-пристроенные в нижние этажи жилых зданий объекты торговли, бытового обслуживания населения</li> <li>• Собственник земельного участка – Муниципальное Образование «Город Калуга».</li> <li>• принадлежит застройщику на праве аренды на основании: <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 29/07 от 15.02.2007 г., зарегистрированного в ЕГРП 19.04.2007 г. за № 40-40-01/025/2007-363,</li> <li>➤ договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды от 16.05.2012 г., зарегистрированного в ЕГРП 06.06.2012 г. за № 40-40-01/009/2012-530,</li> <li>➤ дополнительного соглашения № 393/14 от 19.06.2014 г. к договору аренды № 29/07 от 15.02.2007 г., зарегистрированного в ЕГРП 26.06.2014 г. за № 40-40-01/058/2014-861.</li> </ul> </li> </ul> <p>Элементы благоустройства и озеленения: проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с озеленением. В целях благоустройства территории предусмотрено устройство площадок, тротуаров, дорожек с твердым покрытием. Вся свободная от застройки и твердых покрытий территория озеленяется устройством цветников и партерного газона.</p>
10.	<p>о местонахождении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Этажность, в том числе: надземная и подземная часть, строительный объем, количество зданий, если это комплекс, способ строительства, тип жилого дома, материал стен. Заполняется на основании утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации.</p>	<p>Строящийся объект расположен в Правобережном районе Ленинского округа города Калуги по улице Генерала Попова.</p> <p>Состав многоэтажного жилого дома со встроенными пристроенными нежилыми помещениями:</p> <p>Этажность: 9 с техническим подпольем;</p> <p>Количество секций: 3;</p> <p>Общая площадь жилого здания – 9766,1 кв.м.</p> <p>Площадь застройки жилого дома – 2024,9 кв.м.;</p> <p>Общая площадь квартир – 5634,6 кв.м.;</p> <p>Общая площадь встроенных и пристроенных нежилых</p>

		помещений – 2306,96 кв.м., в том числе площадь техподполья - 796,0 кв.м. Материал стен: кирпич.
11.	о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	Количество квартир: 104, из них однокомнатных-40 (площадью от 36,3 кв.м. до 40,9 кв.м.); двухкомнатных-32 (площадью от 52,1 кв.м. до 60,5 кв.м.); трехкомнатных-32 (площадью от 69,0 кв.м. до 71,7 кв.м.); встроенные нежилые помещения секции 1 на первом этаже общей площадью 262,3 кв.м. встроенные нежилые помещения секции 2 на первом этаже общей площадью 342,63 кв.м. пристроенные нежилые 269,6 кв.м.
12.	о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.	функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме: помещения для занятий спортом, помещения для организации досуга, а также помещения ТСЖ.
13.	о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: лестничные площадки, марши, техподполье, лифты, лифтовые холлы, помещения входных групп подъездов. Объект долевого строительства после ввода в эксплуатацию будет передан собственникам жилья.
14.	о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	Предполагаемый срок сдачи объекта долевого строительства – декабрь 2015г. Приемку объекта будут осуществлять представители ГУ МЧС по Калужской области, ОАО «Калугагаз», ООО «Калужский областной водоканал», Госархстройнадзора, городская Управа Городского округа «Город Калуга», а также уполномоченные представители проектировщика, генерального подрядчика, эксплуатирующей организации.

15.	о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: отсутствуют.
15.1.	о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Стоимость строительства – уточняется.
16.	о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ОАО «Центрспецстрой»
17.	о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору – залог в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закон №214-ФЗ от 30.12.2004г.
18.	об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договор с дольщиками.	нет

Настоящая проектная декларация на «Многоэтажный жилой дом со встроенными и пристроенными нежилыми помещениями», расположенный по адресу: г.Калуга, ул.Генерала Попова, д.2/1, корп.2, составлена в двух экземплярах, один из которых хранится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, второй экземпляр – по месту нахождения офиса продаж ОАО «Центрспецстрой» по адресу: 248001, г.Калуга, ул.Воронина, д.36, а так же размещена в сети интернет: <http://centr-spec-stroy.ru/>

Президент ОАО «Центрспецстрой»



Дидаев Р.С.-А.