

24 февраля 2016г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о застройщике и проекте строительства
«Комплекс жилых домов. I этап – жилой дом № 5 по адресу:
г. Калуга, ул. Тарутинская, р-н д.231»
(земельный участок с кадастровым номером 40:26:000063:473)

| Раздел I. Информация о застройщике | | |
|--|--|--|
| 1.1 | Наименование | ООО Совместное предприятие «МИНСКСТРОЙЭКСПОРТ» |
| 1.2 | Полное наименование | Общество с ограниченной ответственностью Совместное предприятие «МИНСКСТРОЙЭКСПОРТ» |
| 1.3 | Юридический адрес | 248030, г. Калуга, ул. Вооруженного Восстания, д. 2/23, оф.6. |
| 1.4 | Почтовый адрес (офис продаж) | 248030, г. Калуга, ул. Вооруженного Восстания, д. 2/23, оф.6. |
| 1.5 | Режим работы застройщика, контактная информация | с 9-00ч. до 18-00ч.; обед с 13-00 до 14-00ч., выходные дни: воскресенье. Тел. (4842)-59-33-29, E-mail: mse205@mail.ru. |
| Раздел II. Информация о государственной регистрации застройщика | | |
| 2.1 | Сведения государственной регистрации застройщика: | Зарегистрировано ИФНС по Московскому округу г. Калуги 19 ноября 2014г., Свидетельство серии 40 №001357979, ОГРН 1144028002392. |
| 2.2 | Сведения о постановке на учет в налоговом органе: | ИФНС по Московскому округу г. Калуги 19 ноября 2014г. Свидетельство серия 40 № 001279795. |
| 2.3 | Свидетельство о внесении изменений | нет |
| 2.4 | Учредители застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица: | 75% доли+1 голос - Общество с ограниченной ответственностью «Веста», 25% доли – Общество с ограниченной ответственностью «Внешминскстрой». |
| 2.5 | Сведения о проектах за последние 3 года | Проектов нет. Строительство осуществляется впервые. 1 этап – жилые дома №4 и №5, 4-х секционные 10-ти этажные жилые дома по адресу: г. Калуга, ул. Тарутинская, д. 231. Планируемый срок введения в эксплуатацию 3 квартал 2017 года. |
| 2.6 | Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию: | Документом, подтверждающим возможность осуществления деятельности в качестве Застройщика в настоящее время является свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ. Некоммерческое партнерство содействия строительным организациям «Национальный альянс строителей», Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-246-13062012. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №141 от 26 ноября 2014г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. |

| | | |
|---|--|--|
| 2.7 | Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации | По состоянию на 31.12.2015 Финансовый результат – 4 290 тыс.руб. (убыток) Дебиторская – 545 тыс.руб. Кредиторская – 3 712 тыс.руб. |
| Раздел III. Информация о проекте строительства | | |
| 3.1 | Цель проекта строительства | Обеспечение доступным, комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ имеет целью увеличение объемов строящегося жилья в РФ, что позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья. Строительство жилых домов будет способствовать обеспечению благоустройства микрорайона и завершению формирования его архитектурного облика. Строительство капитального объекта: 10–ти этажный 4–хсекционный жилой дом № 5 по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Тарутинская, д.231, позволит удовлетворить потребности граждан в благоустроенном жилье. |
| 3.2 | Этапы и сроки реализации проекта строительства | Строительство осуществляется в один этап. Разрешение на ввод в эксплуатацию III квартал 2017г. Начало строительства I квартал 2016г. Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства – не позднее III квартала 2017г. |
| 3.3 | Результаты государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0193-15от 19октября 2015года, выдано «Московская Негосударственная Экспертиза Строительных Проектов» ООО «Мосэксперт». |
| 3.4 | Информация о разрешении на строительство | Разрешение на строительство № RU40-301000-047-2016 утвержденное постановлением Городской Управы города Калуги от 20.02.2016г. № 1769-пи |
| 3.5 | Права застройщика на земельный участок | Договор аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка для строительства многоквартирного дома 6-12 этажей №751/15 от 05.10.2015г., и Дополнительное соглашение № 484/15от 13.11.2015г. к Договору аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка для строительства многоквартирного дома 6-12 этажей №751/15 от 05.10.2015г. с кадастровым номером № 40:25:000063:473. Собственник г. Калуга, арендатор ООО СП «Минскстройэкспорт». |
| 3.6 | Сведения о границах и площади земельного участка | Общая площадь участка I этапа строительства составляет – 4891 кв.м. Границы земельного участка определены в соответствии с кадастровым паспортом (кадастровый номер 40:25:000063:473). Участок строительства жилого комплекса ограничен с запада парковой зоной, с востока местным проездом, с юга территорией существующей многоэтажной застройкой «Малиновка», с севера территория свободна от застройки. |
| 3.7 | Сведения об элементах благоустройства | Благоустройство предусматривает площадки отдыха для взрослых 55,2 кв.м., детские площадки 386 кв.м., спортивные площадки 1 104 кв.м., оборудование парковой зоны, устройство хозяйственной площадки с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов, обеспечением машиноместами |

| | | |
|------|--|---|
| | | <p>жителей под гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения в количестве 102 единицы и для временного хранения в количестве 20 единиц. Мощение тротуаров осуществляется тротуарной бетонной плиткой; асфальтирование двухслойным асфальтобетоном проездов и стоянок, покрытие детских площадок специальным резиновым покрытием; проезды и автостоянки отделяются от тротуара и газона бетонным бордюром. Ширина проездов 5,5 метров, ширина тротуаров 1,5 метров, обеспечены места для передвижения инвалидов. Озеленение территории осуществляется высадкой деревьев и кустарников, газонов и цветников.</p> |
| 3.8 | Местоположение объекта | Калужская область, город Калуга, ул. Тарутинская, р-н д.231. |
| 3.9 | Описание строящегося многоквартирного жилого дома | <p>Тип дома: ж/б панельный; Этажность: 10 (без учета технического чердака); Верхний этаж: технический; Количество подъездов: 4; Несущие конструкции: сборные ж/бс арматурой А500 и Вр-1 Наружные стены: сборные ж/б 3-х слойные панели с утеплением; Внутренние перегородки: ж/б панели; В стыках межквартирных панелей установлены звукоизолирующие прокладки; Фундамент: монолитная ж/б плита 600мм. Класс конструктивной пожарной опасности СО, степень огнестойкости – III, класс пожарной опасности несущих конструкций – КО.</p> |
| 3.10 | Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве | <p>Общее количество квартир – 160 (1-комн. – 80 шт., 2-комн. – 80 шт.) Общая площадь квартир 8 584,76 м. кв. 1-комн. Площадь 42,84 м. кв. – 72 шт. 1-комн. Площадь 42,99 м. кв. – 8 шт. 2-комн. Площадь 64,25 м. кв. – 18 шт. 2-комн. Площадь 64,42 м. кв. – 2 шт. 2-комн. Площадь 64,67 м. кв. – 6 шт. 2-комн. Площадь 64,50 м. кв. – 54 шт.</p> |
| 3.11 | Состав общего имущества объекта (будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства) | Лестничные марши, коридоры, лифтовые площадки, лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, технические помещения, крыша, коммуникации: наружные и внутридомовые сети, элементы озеленения, благоустройства. |
| 3.12 | Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества. | нет |
| 3.13 | Возможные риски при осуществлении проекта строительства | Изменение местного, регионального и федерального законодательства, регулирующего строительную деятельность, изменения в режиме налогообложения коммерческих организаций, любые аналогичные обстоятельства, выходящие за рамки контроля Застройщика. |
| 3.14 | Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков | По мнению Застройщика, финансовые риски отсутствуют. Осуществляется страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору |

| | | |
|------|---|---|
| | | участия в долевом строительстве согласно Федеральному Закону от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ. |
| 3.15 | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков) | Проектная организация: ОАО «Гродножилстрой» РБ, г. Гродно, ул.Суворова, д.135. Генеральный подрядчик: ООО «Веста» РФ, г. Калуга, ул. Вооруженного восстания, д. 2/23, оф. 6. Субподрядчик: ОАО «Гродножилстрой» РБ, г. Гродно, ул.Суворова, д.135. |
| 3.16 | Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома | Разрешение на ввод в эксплуатацию III квартал 2017г. |
| 3.17 | О способах обеспечения исполнения обязательств по договору | Осуществляется страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве согласно Федеральному Закону от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ. ООО «Региональная страховая компания» №35-11991/2016 от 14.03.2016 |
| 3.18 | Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома | Представители органов государственной власти, органов местного самоуправления, согласно перечня, установленного законодательством РФ. Так же, в приемке дома участвуют представители застройщика, генерального подрядчика и Инспекции ГСН по Калужской области, Городская управа г. Калуги. |
| 3.19 | Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением денежных средств на основании договоров долевого участия | Собственные средства |
| 3.20 | Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома | 240 373 280,00 рублей. |

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО СП "Минкстройэкспорт" по адресу: г. Калуга, ул. Вооруженного Восстания, д. 2/23, оф. 6. Телефон (4842)-59-33-29. Настоящая декларация размещена в сети Интернет на сайте: www.vestakaluga.ru

Генеральный директор
ООО СП «Минкстройэкспорт»

А.В. Кадацкий