

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства объекта капитального строительства – жилого малоэтажного многоквартирного дома по адресу: Калужская область, г. Калуга, п. Трудовой.

г. Калуга

первое июня две тысячи шестнадцатого года.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственность «Калужская Земельная Корпорация»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственность «Калужская Земельная Корпорация»
1.3.	Место регистрации	248001, Адрес: г.Калуга, ул. Суворова, д.124, оф. 7
	Фактическое местонахождение	248001, Адрес: г.Калуга, ул. Суворова, д.124, оф. 7
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	Понедельник – пятница с 08-30 до 17-00 часов суббота, воскресенье - выходной; тел: (4842) 27-15-10 и 27-15-11
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому округу 23 июля 2007 года Свидетельство серия 40 № 000923731, ОГРН 1074027005007
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Физическое лицо: Целухин Дмитрий Викторович – 100 % голосов
1.7.	Информация о ген.подрядчике и о видах лицензируемой деятельности, номер 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.	Общество с ограниченной ответственность «Строительная Компания «Инвестстрой» (ООО СК «Инвестстрой») Ген. директор Пономарев М.С., Адрес: г.Калуга, ул. Суворова, д.124, оф. 5. СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-057-4027102007-002817-4, от 20 апреля 2015 года. Выдано СРО НП «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
1.8.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик участвовал в оформлении исходно-разрешительной документации, вел строительство: - туристического центра – здания гостиницы по адресу: Калужская область, г. Калуга, улица Резванская, дом 4; - строительство объекта капитального строительства I и II очереди- многоквартирного жилого дома по адресу: Калужская область, город Калуга, улица Кибальчича, дом 32. строительство объекта капитального строительства (этапа) – «Жилые многоквартирные дома по улице Терепецкой в г. Калуге. 1 этап строительства – жилой дом № 1 по СПЗУ». - строительство объекта капитального строительства - жилого малоэтажного многоквартирного дома по адресу: Калужская область, г.Калуга, п. Трудовой на земельном участке с кадастровыми номерами 40:26:000085:450, 40:26:000085:449.
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Финансовый результат текущего года – 51792 тыс. рублей.

ПОЛУЧЕНО
ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ

1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность на день опубликования проектной декларации 134410 тыс. руб., дебиторская задолженность 85630 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	строительство объекта капитального строительства - жилого малоэтажного многоквартирного дома по адресу: Калужская область, г. Калуга, п. Трудовой.
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 3 этапа: 1. <u>ПЕРВЫЙ ЭТАП:</u> 1.1. Оформление долгосрочных договоров аренды земельных участков. 1.2. Разработка проектной документации, разработка, согласование и утверждение в рабочем порядке проекта (проектов) жилого дома (жилых домов), 1.3. Оформление разрешения на строительство. 2. <u>ВТОРОЙ ЭТАП:</u> 2.1. Производство строительного-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода объектов в эксплуатацию 3. <u>ТРЕТИЙ ЭТАП:</u> 3.1. Оформление разрешения на ввод объекта (объектов) в эксплуатацию.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: I квартал 2016 года Окончание: II квартал 2017 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза проектной документации не требуется.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 40-301000-289-2016, Постановление Городской Управы г. Калуги от 27 мая 2016 года № 6236-пи. Срок действия разрешения до 27 апреля 2017 года.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	- Договор аренды от 02.04.2013г. № 133/13 находящегося в государственной собственности земельного участка для строительства жилых многоэтажных домов . (на земельный участок общей площадью 9667,0 кв.м., кадастровый номер 40:26:000085:450, срок аренды - 5 лет); - Договор аренды от 02.04.2013г. № 134/13 находящегося в государственной собственности земельного участка для строительства жилых многоэтажных домов . (на земельный участок общей площадью 18062,0 кв.м., кадастровый номер 40:26:000085:449, срок аренды - 5 лет); - Соглашение от 15 сентября 2014 года о передаче прав и обязанностей арендатора по Договору аренды № 133/13 от 02.04.2013 года. - Соглашение от 15 сентября 2014 года о передаче прав и обязанностей арендатора по Договору аренды № 134/13 от 02.04.2013 года.

2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником.	Земельный участок находится в муниципальной собственности города Калуги.
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	<p>Проектными решениями предусмотрено освоение территории с суммарной площадью 27729 кв.м. в состав которой входит: земельный участок площадью 9667,0 кв.м., кадастровый номер 40:26:000085:450 и земельный участок площадью 18062,0 кв.м., кадастровый номер 40:26:000085:449.</p> <p>Участок, предназначенный под строительство, расположен в спальном районе города Калуги в пос. Трудовом.</p> <p>На начало проектирования земельный участок свободен от застройки.</p> <p>С севера участок граничит с территорией 9-ти этажных жилых домов и территорией общеобразовательной школы, с юга, запада и востока – с территорией малоэтажной жилой застройки и садовых участков.</p> <p>Проектируемый жилой дом расположен на северо-востоке данного участка.</p>
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	<p>Площадь участка 27729,00 кв.м.</p> <p>Кадастровый номер: 40:26:000085:450, 40:26:000085:449</p>
2.10.	Информация об элементах благоустройства	<p>Основная идея проекта – создание жилого квартала в уютном, тихом, далеком от городской суеты живописном месте. Проектируемая территория оснащена всеми необходимыми элементами благоустройства для комфортного пользования жилыми домами. Во дворе – детские площадки с обильной зеленью, входящей в состав природного комплекса. Конфигурация планов жилых этажей предусматривает максимально визуальную доступность природного ландшафта.</p> <p>Въезд на территорию проектируемого дома осуществляется с ул. Гурьянова. Проектом предусмотрен подъезд для пожарных машин с ул. Гурьянова, а также круговой проезд вокруг проектируемого здания.</p> <p>На придомовой территории располагаются парковочные места в количестве 24 маш/места и на расстоянии 12,5 м. от окон жилого дома.</p>
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого комплекса	<p>Строительный адрес:</p> <p>Калужская область, г. Калуга, п. Трудовой.</p>
2.12.	Описание строящегося жилого комплекса	<p>Запроектированное здание представляет собой многоквартирный трехэтажный (с подземным этажом) трехсекционный жилой дом с индивидуальным отоплением.</p> <p>Здание имеет: подземный этаж - техподполье для прокладки коммуникаций; 1-3 этажи - жилые помещения; технический холодный чердак высотой 1,8м.</p>

		<p>Высота этажа 3 м (от пола до пола).</p> <p>Несущими конструкциями наружных стен являются газобетонные блоки, наружные стены здания – двухслойная кладка с облицовочным слоем из керамического лицевого пустотелого кирпича.</p> <p>Несущие внутренние стены запроектированы из керамического кирпича, перекрытия сборные ж/б., кровля двухскатная с покрытием металочерепицей по деревянной обрешетке и деревянными стропилами с наружным водостоком.</p>
2.13.	<p>Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) жилого комплекса 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</p>	<p>- Общая площадь квартир – 1816,02 кв.м.</p> <p>- Общая площадь квартир – 1721,70 кв.м.</p> <p>- Количество квартир в доме всего – 36 штук.</p> <p>в том числе:</p> <p>однокомнатных – 18 квартир, двухкомнатных – 18 квартир.</p>
2.14.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>На 1-м, 2-м, 3-м этажах расположены по 2 однокомнатные и 2 двухкомнатные квартиры.</p> <p><u>однокомнатные</u>: общая площадь 37,41 кв.м.;</p> <p><u>двухкомнатная</u>: общая площадь 57,51 кв.м.</p> <p>Квартиры сдаются без отделки.</p> <p>В квартирах будет произведена: гидроизоляция полов в санузле, ввод труб водоснабжения и канализации в квартиру, трубная разводка отопления с установкой радиаторов, двухконтурного котла, входной двери и счетчиков, электрическая разводка до квартиры. Оконные блоки из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом. Остекление лоджий из ПВХ профилей с одинарным остеклением индивидуального изготовления.</p>
2.15.	<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p>
2.16.	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешений на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома.</p>	<p>Вторая очередь строительства – II квартал 2017 года.</p>
2.17.	<p>Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома</p>	<p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выданное Городской Управой города Калуги.</p>

2.18.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Распределение финансовых и прочих рисков при реализации проекта строительства осуществляется в соответствии с действующим законодательством. Обязательное страхование застройщиком своих рисков.
2.19	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства составляет 63.636 тысяч рублей.
2.20.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	1) Заказчик - Застройщик: ООО «Калужская Земельная Корпорация» 248001, Адрес: г.Калуга, ул. Суворова, д.124, оф. 7. 2) Проектная организация: ООО «Проектная Организация», 248001, г.Калуга, ул.Суворова, д. 124, оф.1. СРО-П-175-4027117028-01. 3) Генеральный подрядчик: ООО СК «Инвестстрой» 248001, г.Калуга, ул. Суворова, д.124, оф. 5, СВИДЕТЕЛЬСТВО № СРО-С-057-4027102007-002817-4, от 20 апреля 2015 года. Выдано СРО НП «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)».
2.21	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве	В соответствии с требованиями Федерального Закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004г.
2.22	Информация 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 договоров долевого участия	При осуществлении строительства многоквартирного дома, используются только средства участников долевого строительства.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в ООО «Калужская Земельная Корпорация» по фактическому местонахождению по адресу: г.Калуга, ул. Суворова, д.124, оф. 7.

Генеральный директор
ООО «Калужская Земельная Корпорация»



/Д.В. Целухин/



Протокол пронумеровано и
скреплено печатью 5 л.