

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства объекта капитального строительства (этапа) – «Жилые многоквартирные дома по улице Терепецкой в г. Калуге. 1 этап строительства – жилой дом № 1 по СПЗУ»

г. Калуга

одиннадцатое сентября две тысячи пятнадцатого года.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Калужская Земельная Корпорация»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «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 Обед с 12-00 до 12-30 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 ответственностью «Строительная Компания «Инвестстрой» (ООО СК «Инвестстрой») Ген. директор Алероев А.А., Адрес: г.Калуга, ул. Суворова, д.124, оф. 5. СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-057-4027102007-002817-2, от 23 марта 2012 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, ведет (вел) строительство: - туристического центра – здания гостиницы по адресу: Калужская область, г. Калуга, улица Резванская, дом 4; - строительство объекта капитального строительства - многоэтажного жилого дома по адресу: Калужская область, город Калуга, улица Кибальчича, дом 32; - строительство объекта капитального строительства - жилого малоэтажного многоквартирного дома по адресу: Калужская область, г. Калуга, п. Трудовой.
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Финансовый результат текущего года – 2717 тыс. рублей.
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность на день опубликования проектной декларации 310821 тыс. руб., дебиторская задолженность 50036 тыс. руб.



2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	строительства объекта капитального строительства (этапа) – «Жилые многоквартирные дома по улице Терепецкой в г. Калуге. 1 этап строительства – жилой дом № 1 по СПЗУ»
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 6 этапов.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: III квартал 2015 года Окончание первого этапа строительства: IV квартал 2016 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы Общества с ограниченной ответственностью «Экспертно-консультационный центр в строительстве» № 77-1-4-0004-15 от 24 июля 2015 года.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 40-301000-601-2015, Постановление Городской Управы г. Калуги от 09.09.2015 года № 11575-пи. Срок действия разрешения до 15 августа 2016 года.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	- Договор аренды № 496/12 от 14.09.2012г. находящегося в государственной собственности земельного участка для строительства производственной базы общей площадью 16575 кв.м. с кадастровым № 40:26:000074:100; - Дополнительное соглашение № 294/13 от 04.06.2013 года к договору аренды № 496/12 от 14.09.2012г. земельного участка с кадастровым № 40:26:000074:100; - Дополнительное соглашение № 396/14 от 19.06.2014 года к договору аренды № 496/12 от 14.09.2012г. (в ред. дополнительного соглашения № 294/13 от 04.06.2013 года) земельного участка с кадастровым № 40:26:00 00 74:842; - Договор об уступке прав (Цессии) от 19 августа 2015 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	Участок, предназначенный для строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположен в северной части города Калуги по ул. Терепецкой. С юга, запада и востока участок граничит с территорией свободной от застройки и других объектов (пустырь), с севера – с территорией стоянки автотранспорта, его площадь составляет 16757 кв.м. Проектом предусмотрено выделение участка проектирования под строительство 1 этапа, площадью – 3482,11 кв.м., согласно разработанному проекту планировки на данную территорию.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	Площадь участка 16757 кв.м. Кадастровый номер: 40:26:00 00 74:842

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 и спортивные площадки, площадки для хозяйственных целей и мусоросборников. Конфигурация планов жилых этажей предусматривает максимальную визуальную доступность природного ландшафта.</p> <p>Связь с городом многоквартирного жилого дома обеспечивается посредством автодорожного примыкания к улице Терепецкой.</p> <p>Организован круговой проезд для пожарных машин.</p> <p>Проектом принята общая вместимость парковочных площадок на 33м/мест, в том числе 3м\места для инвалидов.</p> <p>Прилегающая к зданию территория спланирована с учетом свободного передвижения инвалидов с колясками и благоустроена.</p>
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого комплекса	<p>Строительный адрес: Калужская область, г. Калуга, район ул. Терепецкая</p>
2.12.	Описание строящегося жилого комплекса	<p>Планируется строительство шести жилых многоквартирных домов по улице Терепецкой в г. Калуге. 1 этап строительства – жилой дом № 1 по СПЗУ. Проектируемый жилой дом – односекционный, девятиэтажный со встроенными помещениями общественного назначения с индивидуальным отоплением. Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный каркас. Прочность, жесткость и устойчивость здания обеспечивается работой монолитных конструкций по связевой схеме. Роль вертикальных связевых элементов выполняют монолитные железобетонные пилоны и диафрагмы-стены. Роль горизонтальных диафрагм жесткости выполняют монолитные железобетонные плиты перекрытий.</p> <p>Перегородки: межкомнатные – газобетонные блоки толщиной 100 мм; межквартирные - газобетонные блоки толщиной 200 мм; в «мокрых» помещениях – из обыкновенного глиняного кирпича толщиной 120 мм.</p> <p>Кровля жилого дома запроектирована совмещенная, плоская, рулонная из направляемых рулонных материалов. Для отделки фасадов применен облицовочный керамический пустотелый кирпич двух цветов согласно общей концепции жилого квартала. Для отделки цоколя применяется штукатурка по металлической сетке с последующей окраской фасадными красками.</p> <p>Здание имеет: подвал для прокладки коммуникаций, высота подвального этажа (от пола до пола) – 3,230м.</p> <p>На 1 этаже - в осях 1-8; В-К размещены встроенные помещения общественного назначения (офисы), электрощитовая, теплогенераторная, помещения для хранения уборочного инвентаря и мобильного подъемника.</p>

		<p>На 1-м этаже в осях 1-8; А-В и на 2-ом – 9-ом этажах - жилые помещения.                  Высота жилых этажей 3 м (от пола до пола).</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>- Строительный объем – 14992,70 м<sup>3</sup>.                  - Общая площадь – 3706,45 кв.м.                  - Общая площадь квартир – 2579,82 кв.м.                  - Количество квартир в доме всего – 66 штук.                  в том числе:                  однокомнатных – 66 квартир.                  - Площадь офисных помещений – 146 кв.м.</p>
2.14.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>На 1-м этаже расположены офисы и 2 однокомнатные квартиры общей площадью 35,80 кв.м.                  На 2-м – 7-м этажах по 8 однокомнатных квартир:                  2 квартиры общей площадью 35,80 кв.м.;                  2 квартиры общей площадью 32,88 кв.м.;                  и по 1 квартире общей площадью 31,10 кв.м.; 31,13 кв.м.;                  49,62 кв.м.; 49,48 кв.м.                  На 8-м – 9-м этажах по 8 однокомнатных квартир:                  2 квартиры общей площадью 35,64 кв.м.;                  2 квартиры общей площадью 32,70 кв.м.;                  и по 1 квартире общей площадью 30,85 кв.м.; 30,95 кв.м.;                  49,45 кв.м.; 49,31 кв.м.                  Квартиры сдаются без отделки.                  В квартирах будет произведена: гидроизоляции полов в санузле, ввод труб водоснабжения и канализации в квартиру (стояки), трубная разводка отопления с установкой радиаторов, установка двухконтурного котла с подключением к газовым и электросетям, установка входной двери и счетчиков, электрическая разводка до квартиры, оконные блоки из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом, остекление лоджий из ПВХ профилей с одинарным остеклением.</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>Первый этап строительства: IV квартал 2016 года</p>

2.17.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выданное Городской Управой города Калуги.
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 129725 тысяч рублей.
2.20.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	1) Заказчик - Застройщик: ООО «Калужская Земельная Корпорация» 248001, 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-057-4027102007-002817-2, от 23 марта 2012 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/

Прошито, пронумеровано  
на 5 листах



*[Handwritten signature]*