

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
многоквартирного жилого дома по ул. Ипподромная в Ленинском районе г. Ульяновска

Информация о застройщике

Фирменное наименование Общество с ограниченной ответственностью «УльяновскЦентрГазСтрой».
Место нахождения застройщика 432045, г. Ульяновск, улица Московское шоссе, 6-б
Телефон (8422) 46-90-05, 46-92-84
Режим работы застройщика с 8.00 до 17.00 ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья.

Данные о государственной регистрации Застройщика

Данные о государственной регистрации Внесено в единый государственный реестр юридических лиц Инспекции МНС России по Засвияжскому району г. Ульяновск 22 ноября 2004 года за основным государственным регистрационным номером 1047301330152. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 22 ноября 2004 года на бланке серия 73 № 000760907

Данные о постановке на учет в налоговом органе Поставлено на учет в Инспекции МНС России по Засвияжскому району г. Ульяновска 22.11.2004 г.
Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 22.11.2004г. на бланке серии 73 № 000760913
ИНН 7327032966, КПП 732701001

Данные об учредителях застройщика
1. Федоров Юрий Владимирович - 50% уставного капитала;
2. Федоров Артем Владимирович - 50% уставного капитала.

Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной 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
Ранее ООО «УльяновскЦентрГазСтрой» осуществляло строительство нижепоименованных объектов:
- многоквартирный жилой дом с мансардой по ул. Толбухина, 62А в Ленинском районе г. Ульяновска (срок ввода в эксплуатацию по проектной документации – 19.09.09г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 30.09.08г.)
- многоквартирный жилой дом по ул. Кролюницкого, 13 в Ленинском районе г. Ульяновска (срок ввода в эксплуатацию по проектной документации – 01.06.2010г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 26.08.2010г.)
- многоквартирный жилой дом по ул. Кролюницкого, 17 в Ленинском районе г. Ульяновска (срок ввода в эксплуатацию по проектной документации – 10.10.2012г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 30.12.2011г.)
- многоквартирный жилой дом по ул. Кролюницкого, 15 А в Ленинском районе г. Ульяновска (срок ввода в эксплуатацию по проектной документации – 15.09.2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 29.12.2014г.)
- многоквартирный жилой дом по ул. Ипподромная, 13 Г в Ленинском районе г. Ульяновска (срок ввода в эксплуатацию по проектной документации – 01.06.2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 21.12.2015г.)
- многоквартирный жилой дом по ул. Шолмова, 12 А в Засвияжском районе г. Ульяновска (срок ввода в эксплуатацию по проектной документации – 01.07.2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 10.12.2015г.)

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 16.03.2012г. № 0158.06-2009-7327032966-С-2, выдано некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей» на бланке 0640071

Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика по состоянию на 17.05.2016г.

Финансовый результат 32 тыс. руб.
Размер кредиторской и дебиторской задолженности по состоянию на 17.05.2016г. Кредиторская задолженность – 18 155 тыс. руб.
Дебиторская задолженность - 22 127 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

Цель строительства	Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Ипподромная в Ленинском районе г. Ульяновска
Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства: II квартал 2016 года. Окончание строительства: 15 мая 2017 года.
Заключение экспертизы	Заключение экспертизы не требуется
Разрешение на строительство	Администрацией города Ульяновска 29.04.2016 года выдано Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома по ул. Ипподромная в Ленинском районе г. Ульяновска № RU 73-73-176-2016. Срок действия разрешения до 15 мая 2017 года.
Земельный участок:	Земельный участок площадью 1 498 м ² с кадастровым номером 73:24:040402:768 расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Ипподромная, принадлежит застройщику на праве собственности на основании: договора купли-продажи от 24.09.2014г., зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 мая 2015г., регистрационный № 73-73/001-73/001/303/2015-363/1, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 034408, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области 13 мая 2015г.
Информация о планируемой стоимости строительства	50 млн. руб.
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве	В соответствии со ст.ст. 13-15 Федерального Закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», обеспечение исполнения обязательств осуществляется путем залога права собственности на земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный жилой дом. В соответствии со ст. 12.1, указанного закона застройщиком осуществляется страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства.
	Описание строящегося объекта
Местоположение строящегося объекта	Ульяновская область, г. Ульяновск, Ленинский район, ул. Ипподромная
Благоустройство территории	Во дворе располагаются: дороги, тротуары, урны для мусора, светильники наружного освещения торшерного типа. Во дворе запроектированы проезд для транспорта, пешеходные тротуары и дорожки, хозяйственные площадки. Для обеспечения доступа пожарной техники и возможности установки пожарных лестниц у здания проектируются проезды и площадки с твердым покрытием.
Описание объекта	Многоквартирный жилой дом по ул. Ипподромная в Ленинском районе г. Ульяновска Данный дом включает в себя жилые квартиры в количестве 77 шт. Жилой дом оборудован: отоплением и горячим водоснабжением от городских сетей. Водоснабжение, электроснабжение, телефон, канализация, радиотрансляционная сеть, подключаются к городским сетям
Показатели объекта	Этажность – 3 этажа Общая площадь – 2 413,90 м ² . Площадь участка - 1 498,00 м ² . Строительный объем - 8 354,96 м ³ . Площадь застройки – 862, 25 м ² . Количество квартир – 77 кв., из них 77 кв. – однокомнатные.
Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей	Жилой дом запроектирован в индивидуальном исполнении. Здание – выполнено по стеновой схеме с несущими поперечными стенами из керамзитобетонных блоков, толщиной 400 мм. Ограждающие конструкции – трехслойная кладка керамзитобетонные блоки 400 мм., утеплитель 100 мм., с облицовкой силикатным

кирпичом марки СУР100/1900/15 ГОСТ 379-75 на растворе марки 100. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой поперечных и продольных стен.

Фундаменты:

Фундаменты – ленточный блоки ФБС по монолитной подушке шириной 2-2,4м с глубиной заложения - 2,05 м.

Монолитная подушка выполняется из тяжелого бетона на крупном заполнителе D=20-30мм, марка бетона по прочности -В 25, по водонепроницаемости W6, по морозостойкости F100.

Гидроизоляция:

Горизонтальная гидроизоляция фундамента выполняется из раствора М200 по обязательной подготовке из уплотненного щебнем грунта.

По периметру наружных и внутренних стен по верху ростверка выполняется горизонтальная гидроизоляция из цементного раствора состава 1:2 толщиной 20 мм.

Горизонтальную гидроизоляцию в уровне цоколя выполнить из 2-х слоев рубероида с оклейкой на битумной мастике.

Поверхности стен, соприкасающиеся с грунтом, обмазать горячим битумом за 2 раза. Бетонные блоки стены и монолитные заделки в них должны быть выполнены из бетона кл. В15, W6.

Конструктивное решение наружных стен принято в соответствии с требованиями СНиП 23-02-2003.

Перекрытия – монолитные железобетонные.

Лестницы - монолитные железобетонные площадки и марши с металлическим ограждением.

Окна и балконные двери с тройным остеклением по ГОСТ 16289-80. Внутренние двери по ГОСТ 6629-88.

Наружные двери - серия 1.136.5-19.

Все столярные изделия выполняются с обязательной глубокой пропиткой огнебиопиреном «ПИРИЛАКС», с последующей окраской лакокрасочным составом.

Полы - линолеум, керамическая плитка, бетонные, мозаичные.

Проектом предусмотрена установка поквартирных приборов учета горячего и холодного водоснабжения - водосчетчики отечественного производства.

Марка водосчетчиков по согласованию с эксплуатирующей организацией.

Стояки в системе водопровода - стальные оцинкованные трубы.

Разводка до сан. приборов - пластиковые трубы.

Оборудование санитарных узлов - раковины, ванны.

В кухнях устанавливаются мойки.

Вся запорная и соединительная арматура в системе водоснабжения - отечественного производства.

Согласно СНиП 2.04.01-85* внутреннее пожаротушение не предусматривается. В соответствии с п.7.4.5 СНиП 31-01-2003 для первичного пожаротушения на сети хозяйственно-питьевого водопровода в каждой квартире предусматривается пожарный кран ПК-Б-1 в комплекте со шлангом и распылителем НПО

«Ассоциация КрилаК» сертификат № ССПБ.БШ.ОП.002.Н.01-723.

Наружная отделка

Фасад здания запроектирован из цветного силикатного облицовочного кирпича.

Разработана входная группа в металлоконструкциях.

Внутренняя отделка выполняется согласно технологического назначения помещений по действующим санитарно-гигиеническим и противопожарным нормативам.

Состав общего имущества в доме

Внутренние инженерные коммуникации, лестничные площадки, лестничные марши, водомерный узел, помещение электрощитовой, кровля.

Места общего пользования выполняются с полной чистовой отделкой.

Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию

15 мая 2017 года

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию

Администрация города Ульяновска

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.

Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома.

За счет собственных денежных средств Застройщика и привлеченных денежных средств Участников долевого строительства.

Генеральным подрядчиком строительства является общество с ограниченной ответственностью «УльяновскЦентрГазСтрой», ИНН 7327032966, КПП 732701001, ОГРН 1047301330152, адрес: 432045, город Ульяновск, ул. Московское шоссе, 6-б. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 16.03.2012г. № 0158.06-2009-7327032966-С-2, выдано некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей» на бланке 0640071.

Директор
ООО «УльяновскЦентрГазСтрой»



А.В. Федоров

17.05.2016г.

Проектная декларация размещена 17.05.2016г. на сайте
WWW.UCGS.RU