

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирного жилого дома  
по адресу: г. Ульяновск, ул. Пархоменко, д. 56/17

г. Ульяновск

18 августа 2016г.

### I. Информация о застройщике

Раздел 1	
1.1. Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Абсолют»
1.2. Место нахождения	РФ, 432071, г. Ульяновск, ул. Урицкого 96А
1.3. Адрес для корреспонденции	РФ, 432071, г. Ульяновск, ул. Урицкого 96А
1.4. Режим работы Застройщика	Понедельник – пятница с 09:00 до 18:00 по местному времени

Раздел 2	
2.1 Государственная регистрация застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Абсолют» зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Ульяновска. Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе 73№002417747 от 04 августа 2015 года. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц 73№002417746 от 04 августа 2015 года. ОГРН 1157325004759 ИНН 7325138318 КПП 732501001

Раздел 3	
3.1. Учредители застройщика	Степанов Владимир Михайлович – 33,34% Тимофеев Сергей Валерьевич – 33,33% Байгулов Денис Юрьевич – 33,33%

Раздел 4	
4.1. Проекты строительства многоквартирных домов, введённых в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет	Последние 3 года застройщик участия в строительстве объектов недвижимости не принимал.

Раздел 5	
5.1. Вид лицензируемой деятельности	Лицензии и свидетельства к определенным видам работ не требуются.
5.2. Регистрационный номер лицензии и дата выдачи	
5.3. Срок действия лицензии	
5.4. Область действия лицензии	
5.5. Орган, выдавший лицензию	

Раздел 6	
6.1. Финансовый результат текущего года	134 000 рублей
6.2. Размер кредиторской задолженности	10 000 рублей

Министерство промышленности, строительства,  
ЖКК и транспорта Ульяновской области  
Отдел надзора за долевым строительством

23 08 20 16 Г.

6.3. Размер дебиторской задолженности	0 рублей
---------------------------------------	----------

## II. Информация о проекте строительства

Раздел 1	
1.1. Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома с последующей продажей готовой недвижимости. Удовлетворение спроса жителей города на комфортное жилье и благоустройство территории прилегающей к постройке.
1.2. Этапы реализации проекта строительства	Строительство осуществляется в 1 этап.
1.3. Сроки реализации проекта строительства	Начало строительства: 3 квартал 2016г. Окончание строительства: 15.08.2018г.
1.4. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Согласно Градостроительному Кодексу Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ, Статьи 49 – проектная документация государственной экспертизе не подлежит.

Раздел 2	
2.1. Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство №73-73-359-2016 от 08.08.2016 года, выдано Администрацией города Ульяновска. Срок действия разрешения на строительство до 15 августа 2018 года.

Раздел 3	
3.1. Информация о правах застройщика на земельный участок	Земельный участок с кадастровым номером 73:24:040110:8, принадлежит Застройщику на правах аренды согласно договору аренды от 25 мая 2016г.
3.2. Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником)	Собственником земельного участка является Шорин Д.А. (Свидетельство о праве собственности №73-73-01/429/2014-318 от 01.04.2014г.).
3.3. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)	Местоположение земельного участка: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Пархоменко 56/17. Участок относится к категории земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: Многоквартирные жилые дома до 6 этажей.
3.4. Площадь земельного участка предусмотренная проектной документацией	Площадь земельного участка 611,30 м <sup>2</sup>
3.5. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией	<p>Проектной документацией предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение придомовой территории, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Детские игровые площадки;</li> <li>• Площадки для отдыха взрослых;</li> <li>• Проезды и стоянки для легковых автомобилей;</li> <li>• Тротуары и пешеходные дорожки;</li> <li>• ЭКО-парковка;</li> <li>• Велопарковка;</li> <li>• Высадка кустарников и газонного насаждения.</li> </ul>

Раздел 4	
4.1. Расположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	Строящийся многоквартирный жилой дом расположен по адресу: г. Ульяновск, ул. Пархоменко, д. 56/17
4.2. Описание строящегося	Проектом предусматривается строительство трехэтажного дома

<p>(создаваемого) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>клубного типа с 12-ю квартирами. Общая площадь объекта капитального строительства составляет 683,52 м<sup>2</sup>. Строительный объем – 3362,33 м<sup>3</sup>.</p> <p>Общие технические характеристики квартир, передаваемые участнику долевого строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Бетонная стяжка пола;</li> <li>• Штукатурка стен;</li> <li>• Установка двухкамерных стеклопакетов;</li> <li>• Установка входной двери в квартиру;</li> <li>• Установка котла для отопления и ГВС;</li> <li>• Разводка системы отопления;</li> <li>• Подводка силовой электрической сети;</li> <li>• Выполнение стояков ХВС и канализации;</li> <li>• Монтаж счетчиков газопотребления и водоснабжения.</li> </ul>
---	--

<b>Раздел 5</b>				
<p>5.1. Количество квартир в строящемся многоквартирном доме</p>	<p>Трехэтажный многоквартирный жилой дом состоит из однокомнатных, двухкомнатных и трехкомнатных квартир.            Однокомнатных квартир – 6 шт.            Двухкомнатных квартир – 3 шт.            Трехкомнатных квартир – 3 шт.</p>			
<p>5.2. Описание технических характеристик квартир в строящемся многоквартирном доме, в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Этаж</p>	<p>Квартиры</p>	<p>Состав квартиры</p>	<p>Площадь помещений (м<sup>2</sup>)</p> <p>Общая площадь (м<sup>2</sup>)</p>
<p>1 этаж</p>	<p>Однокомнатная квартира №1</p>	<p>Общая комната</p>	<p>19,90</p>	<p>39,54</p>
		<p>Кухня</p>	<p>8,9</p>	
		<p>Сан. узел</p>	<p>3,26</p>	
		<p>Прихожая</p>	<p>7,48</p>	
	<p>Однокомнатная квартира №2</p>	<p>Общая комната</p>	<p>19,84</p>	<p>39,59</p>
		<p>Кухня</p>	<p>9,29</p>	
		<p>Сан. узел</p>	<p>3,29</p>	
	<p>Двухкомнатная квартира</p>	<p>Общая комната</p>	<p>16,37</p>	<p>54,44</p>
		<p>Спальня</p>	<p>13,00</p>	
		<p>Кухня</p>	<p>10,36</p>	
		<p>Сан. Узел</p>	<p>5,02</p>	
	<p>Трехкомнатная квартира</p>	<p>Общая комната</p>	<p>17,91</p>	<p>69,80</p>
<p>Спальня</p>		<p>12,60</p>		
<p>Спальня</p>		<p>11,44</p>		
<p>Кухня</p>		<p>12,77</p>		
<p>Сан. Узел</p>		<p>4,69</p>		
<p>2 этаж</p>	<p>Однокомнатная квартира №1</p>	<p>Общая комната</p>	<p>19,90</p>	<p>39,54 (43,05)</p>
		<p>Кухня</p>	<p>8,90</p>	
		<p>Сан. узел</p>	<p>3,26</p>	
		<p>Прихожая</p>	<p>7,48</p>	
	<p>Однокомнатная квартира №2</p>	<p>Общая комната</p>	<p>19,84</p>	<p>39,59 (43,09)</p>
		<p>Кухня</p>	<p>9,29</p>	
		<p>Сан. узел</p>	<p>3,29</p>	
		<p>Прихожая</p>	<p>7,17</p>	
	<p>Двухкомнатная квартира</p>	<p>Общая комната</p>	<p>16,37</p>	<p>54,44 (57,94)</p>
		<p>Спальня</p>	<p>13,00</p>	
		<p>Кухня</p>	<p>10,36</p>	

	Трехкомнатная квартира	Сан. узел	5,02	69,80 (73,30)	
		Прихожая	9,69		
		Балкон	3,50		
		Общая комната	17,91		
		Спальня	12,60		
		Спальня	11,44		
		Кухня	12,77		
		Сан. узел	4,69		
		Прихожая	10,39		
	Балкон	3,50			
	3 этаж	Однокомнатная квартира №1	Общая комната	19,90	39,54 (43,05)
			Кухня	8,90	
			Сан. узел	3,26	
			Прихожая	7,48	
			Балкон	3,50	
		Однокомнатная квартира №2	Общая комната	19,84	39,59 (43,09)
			Кухня	9,29	
			Сан. узел	3,29	
			Прихожая	7,17	
			Балкон	3,50	
		Двухкомнатная квартира	Общая комната	16,37	54,44 (57,94)
			Спальня	13,00	
			Кухня	10,36	
			Сан. узел	5,02	
			Прихожая	9,69	
		Трехкомнатная квартира	Общая комната	17,91	69,80 (73,30)
			Спальня	12,60	
Спальня			11,44		
Кухня			12,77		
Сан. узел			4,69		
Прихожая		10,39			
Балкон		3,50			
<b>Итого:</b>				<b>610,11 (638,08)</b>	
Примечание: в скобках указана площадь с учетом балконов.					
5.3. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей		<p>Основные технико-экономические показатели по жилому дому и территории:</p> <p>Количество этажей – 3 шт.;</p> <p>Общая площадь – 683,52 м<sup>2</sup>;</p> <p>Площадь застройки – 295,2 м<sup>2</sup>;</p> <p>Строительный объем надземной части – 2833,92 м<sup>3</sup>;</p> <p>Строительный объем подземной части – 528,41 м<sup>3</sup>;</p> <p>Общая площадь тех. подполья – 252,1 м<sup>2</sup>;</p> <p>Общая площадь квартир – 610,11 м<sup>2</sup>;</p> <p>Общая площадь квартир с учетом балконов – 638,08 м<sup>2</sup>;</p> <p>Площадь покрытий – 243,7 м<sup>2</sup>;</p> <p>Площадь озеленения – 124,6 м<sup>2</sup>.</p> <p>Жилой дом имеет II степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной безопасности – СО. Общедомовая входная группа предусмотрена с двойным тамбуром. Для удобства маломобильных групп населения предусмотрена без барьерная среда, в которую включены наружный подъемник и складная аппарель на подступах к лестничной клетке.</p> <p>В здании запроектировано техническое подполье для размещения всех инженерных коммуникаций. Крыша скатная с наружным водостоком. Вентиляционные шахты запроектированы на кровли.</p>			

<b>Раздел 6</b>	
6.1. Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в обще долевой собственности участников долевого строительства	Помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в дома, в том числе межквартирные лестничные клетки, лестницы, коридоры, техподполье, крыша, технический этаж, электрощитовые, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающие 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.

<b>Раздел 7</b>	
7.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	Акт ввода многоквартирного жилого дома планируется получить не позднее 15 августа 2018 года.
7.2. Перечень органов государственной власти и местного самоуправления, представители которых участвуют в приемке построенного многоквартирного жилого дома	Администрация города Ульяновска
7.3. Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке построенного многоквартирного жилого дома	МУП «Ульяновская городская электросеть»; УМУП «УльяновскВодоканал» ООО «Газпром газораспределение Ульяновск» ПАО «Ростелеком»

<b>Раздел 8</b>	
8.1. Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства	Финансовые и прочие риски при осуществлении указанного проекта строительства отсутствуют.
8.2. Меры по добровольному страхованию таких рисков	Страхование не осуществлялось.
8.3. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	26 000 000 рублей

<b>Раздел 9</b>	
9.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный проектировщик – ООО «Ульяновск Инженер Проект»; Генеральный подрядчик – ООО «Абсолют»; Монтаж наружных электросетей – МУП «Ульяновская городская электросеть»; Монтаж наружных и внутренних сетей газоснабжения – ООО

	«Газпром газораспределение Ульяновск»; Монтаж сетей телефонизации и интернета - ПАО «Ростелеком».
--	--

<b>Раздел 10</b>	
10.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве: с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются земельный участок, указанный в проектной декларации, на котором будет осуществляться строительство Дома, и строящийся на этом земельном участке Дом. В соответствии со ст. 12.1 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», застройщиком осуществляется страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенный между ООО СО «ВЕРНА» Лицензия на осуществление страхования СИ № 3245 от 17.09.2015г. Юридический адрес: 350015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40 ИНН / КПП: 7723011286 / 231001001 ОГРН: 1027700136265) и ООО «Абсолют». Объектами долевого строительства являются жилые помещения, подлежащие передаче участникам долевого строительства и в отношении которых заключен договор страхования.</p>

<b>Раздел 11</b>	
11.1. Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство дома	Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома, на момент составления проектной декларации не имеется.
11.2. Место размещения проектной декларации для ознакомления с ней	<a href="http://www.abs73.com">www.abs73.com</a>
11.3. Дата публикации проектной декларации	18.08.2016г.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе продаж ООО «Абсолют» по адресу: Россия, 432071, г. Ульяновск, ул. Урицкого 96А.

Генеральный директор  
ООО «Абсолют»



Степанов В.М.  
(Ф.И.О.)