

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «СИЛЕН»

по объекту:

**«Многоквартирный жилой дом со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения по адресу: г. Ульяновск, Ленинский район» по состоянию на 30.04.2016 года**

## I. Информация о застройщике

|  |  |
|--|--|
| <p><b>1. Firmenname des Bauherrn.</b><br/><b>Ort des Bauherrn.</b><br/><b>Betriebsmodus des Bauherrn</b></p>   | <p>Общество с ограниченной ответственностью «Силен»<br/><br/>432017, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, д. 48<br/>Ежедневно с 8<sup>00</sup> до 17<sup>00</sup>, выходные – суббота, воскресенье</p>   |
| <p><b>2. Staatliche Registrierung des Bauherrn</b></p>   | <p>Свидетельство о государственной регистрации ООО «Силен» № 3003366 от 22.01.1999г.<br/>Свидетельство о внесении записи в Единый госреестр юридических лиц № 1027301172293 от 22.11.2002г.</p>  |
| <p><b>3. Informationen über die Eigentümer (Beteiligten) des Bauherrn</b></p>  | <p><b>Шмелев Анатолий Максимович</b> владеет 100% уставного капитала Общества.</p>   |
| <p><b>4. Informationen über Bauprojekte von Mehrfamilienhäusern und anderen Objekten der Immobilien, an denen der Bauherr teilgenommen hat, während der letzten drei Jahre, die vor der vorliegenden Projektdeklaration liegen</b></p> | <p>1. Построен многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями административного назначения по пр. Генерала Тюленева в Заволжском районе г. Ульяновска на основании Разрешения на строительство № RU 73304000-331 от 07.10.2011г. Дом сдан в эксплуатацию на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU 73304000-126 от 30 сентября 2013 года.</p> <p>2. Построен многоквартирный жилой дом по ул. Врача Михайлова, 48 в Заволжском районе г. Ульяновска на основании Разрешения на строительство № RU 73304000-286 от 15.12.2008г. Дом сдан в эксплуатацию на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU 73304000-200 от 30.12.2013 года.</p> <p>3. Построен объект «Многоуровневая стоянка автомобильного транспорта северо-западнее жилого дома № 13 по 2 пер. Мира в Ленинском районе г. Ульяновска» на основании Разрешения на строительство № RU 73304000-168 от 12.05.2012 года. Объект сдан в эксплуатацию на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 73-73-148-2015 от 10.12.2015 года</p> <p>4. <b>Осуществляется</b> строительство «Многоквартирного жилого дома со встроенными и пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения, г. Ульяновск, Заволжский район, 15 квартал» на основании Разрешения на строительство № RU 73304000-215 от 01.08.2013 года</p> <p>5. <b>Осуществляется</b> строительство «Многофункционального комплекса по ул. Федерации, д. 20 в Ленинском районе г. Ульяновска» на основании Разрешения на строительство № RU 73304000-329 от 25.10.2013 года.</p> <p>6. <b>Осуществляется</b> строительство «Многоквартирного</p> |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>жилого дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения и стоянкой автомобильного транспорта по ул. Мира в Ленинском районе г.Ульяновска». <b>на основании</b> Разрешения на строительство № RU 73304000-397 от 13.10.2014 года.</p> <p>7. <b>Осуществляется</b> строительство «Многоквартирного жилого дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения в Ленинском районе г.Ульяновска». <b>на основании</b> Разрешения на строительство № 73-73-218-2015 от 14.09.2015 года.</p> |
| <p><b>5. Вид лицензируемой деятельности застройщика</b></p>   | <p>Деятельность по строительству зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с Государственным стандартом. Выполнение функций заказчика-застройщика, общестроительные работы.</p> <p>Член Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей», что подтверждается свидетельством № 0431.04-2009-7303024500-С-2 от 28.12.2012г., выданным НП СРО «МОС. Предприятие имеет доступ к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.</p> <p>Срок действия и территория действия не ограничены.</p>                        |
| <p><b>6. Величина собственных денежных средств.</b></p> <p><b>Финансовый результат текущего 2016 года.</b></p> <p><b>Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.04.2016 года</b></p> <p><b>Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.04.2016 года</b></p> | <p>Размер уставного капитала – 10 000 (Десять тысяч) рублей.</p> <p>Прибыль по состоянию на 30.04.2016 года – 3880 тыс. рублей</p> <p>Кредиторская задолженность на 30.04.2016 года – 119910 тыс. рублей</p> <p>Дебиторская задолженность на 30.04.2016 года – 397572 тыс. рублей</p>  |

## II. Информация о проекте строительства

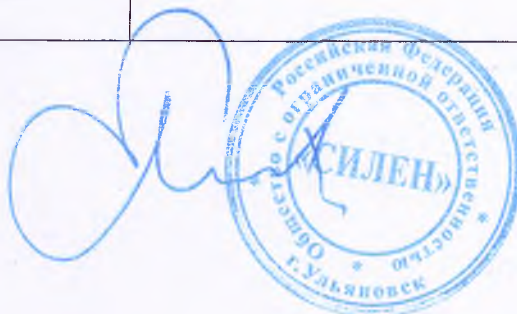
|  |  |
|--|--|
| <p><b>1. Цели проекта строительства.</b></p>                                       | <p>Строительство Многоквартирного жилого дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения по ул. Кролюницкого в Ленинском районе г.Ульяновска - в коммерческих целях для продажи квартир и нежилых помещений с целью получения прибыли.</p>          |
| <p><b>Этапы и сроки реализации проекта строительства.</b></p>                      | <p>Начало проведения проектных работ – апрель 2015 года<br/>Окончание строительства – до 25 ноября 2018 года</p>   |
| <p><b>Результаты государственной экспертизы проектной документации объекта</b></p> | <p>Положительное заключение по проектной документации Общества с ограниченной ответственностью «Ульяновский институт негосударственных экспертиз» от 21.07.2015 года № 73-1-2-0010-15 и Положительное заключение по результатам инженерных изысканий Общества с ограниченной ответственностью «Ульяновскэкспертиза» от</p> |

|   |  |
|---|--|
|   | 21.05.2015 года № 73-1-1-0009-15.  |
| <b>2. Разрешение на строительство объекта</b>   | Разрешение на строительство от 14 сентября 2015г. № RU 73-73-218-2015  |
| <b>3. Права застройщика на земельный участок под объектом строительства, границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, элементах благоустройства</b>  | Земельный участок принадлежит ООО «Силен» на праве собственности в соответствии с договором купли-продажи от 30.09.2014г.; договора купли-продажи от 07.11.2014г.; договора купли-продажи от 03.07.2014г. и договора купли-продажи жилого дома и земельного участка от 28.05.2014г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11 февраля 2015 года сделана запись регистрации № 73-73/001-73/001/015/2015-175/1.<br>Кадастровый номер земельного участка 73:24:040813:389.<br>Площадь земельного участка составляет 2 276 м <sup>2</sup> .   |
| <b>4. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома, его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</b>   | <u>1. Местоположение и описание объекта строительства:</u><br>Многоквартирный жилой дом со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения по ул. Кролюницкого в Ленинском районе г. Ульяновска (на месте снесенных жилых домов по ул. Кролюницкого, 27, 29, 31).<br>Общая площадь здания – 18 542,0 м <sup>2</sup><br>Общая площадь квартир – 12 773,0 м <sup>2</sup><br>Полезная площадь встроенных помещений – 571,0 м <sup>2</sup><br>Количество этажей – 23<br>Количество квартир – 220<br><u>Элементы благоустройства:</u><br><i>Проектом предусмотрено:</i> территория жилого дома благоустройства и озеленения: расположение площадок для отдыха взрослого населения; площадка для игр детей дошкольного и школьного возрастов, площадок для занятия физической культурой, с расстановкой на них малых архитектурных форм и гостевых парковок. Учтено размещение муниципальной автостоянки для автомобилей в шаговой доступности. Озеленение выполняется групповыми посадками деревьев, а также посевом газонов и рядовыми посадками кустарников.<br>На автостоянке предусмотрено выделение машино-мест для автотранспортных средств инвалидов, а также мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к дому и офисным помещениям в виде пандусов, покрытия пешеходных дорожек из твердых материалов и иные мероприятия. |
| <b>5. Количество в составе строящегося многоквартирного жилого дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного здания. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</b> | - <b>220 квартир</b> общей площадью 12 773,0 кв. метров<br>Средняя высота жилых помещений 2,7 метра<br>Однокомнатных квартир – 88, площадью 46,5 м <sup>2</sup> ; 41,7 м <sup>2</sup> ; 41,2 м <sup>2</sup> ; 40,2 м <sup>2</sup><br>Двухкомнатных квартир – 88, площадью 62,3 м <sup>2</sup> ; 57,8 м <sup>2</sup> ; 61,1 м <sup>2</sup> ; 60,8 м <sup>2</sup><br>Трехкомнатных квартир - 44, площадью 87,5 м <sup>2</sup> ; 80,0 м <sup>2</sup><br>- <b>5 (пять) встроенных нежилых помещений</b> на 1-ом этаже общей площадью 571,0 кв. метров  |
| <b>6. Функциональное назначение нежилых помещений в</b>   | Нежилые эксплуатируемые помещения для использования в коммерческих целях   |

|   |   |
|---|---|
| <p>многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>   |   |
| <p>7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном жилом 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>Крышная котельная<br/>Противопожарная насосная установка<br/>Водомерный узел<br/>Мусорокамеры<br/>Машинные отделения лифтов<br/>Электрощитовая<br/>Лестничные клетки, лестницы<br/>Лифтовые холлы<br/>Лифты<br/>Коридоры<br/>Помещения тепловых узлов<br/>Технический чердак<br/>Техподполье</p>   |
| <p>8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p> <p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного жилого дома</p> | <p>до 25 ноября 2018 года</p> <p>Мэрия города Ульяновска</p> <p>Мэрия города Ульяновска<br/>Комитет архитектуры и градостроительства г. Ульяновска<br/>Главная Государственная инспекция Регионального надзора Ульяновской области</p>  |
| <p>9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>  | <p>Финансовые и прочие риски при осуществлении указанного проекта строительства отсутствуют. Гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений застрахована путем заключения договора страхования гражданской ответственности со страховой организацией – Акционерным обществом «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО».</p> |
| <p>9.1. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома</p>  | <p>400 000 000 (Четыреста миллионов) рублей*</p> <p>* в ценах третьего квартала 2015года</p>  |
| <p>10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков)</p>  | <p>ООО «Гражданпроект-1»<br/>ЗАО «УльяновскТИСИЗ»<br/>ЗАО «УМ-2»<br/>ООО «Силен»<br/>ООО «Симбирскэлектромонтаж»<br/>ООО «СК Еврострой»<br/>ООО «АДМ»<br/>ООО «Прогресс»</p>  |

|  |   |
|--|---|
| <p><b>11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b></p>   | <p>ООО «Эл-Мастер»</p> <p>Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном ст.ст. 13 – 15 Федерального Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений путем заключения договора страхования гражданской ответственности со страховой организацией - Акционерным обществом «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО» (ИНН – 7736056157, ОГРН 1027739149690, место нахождения: 119334, Москва, 5-й Донской проезд, д. 21Б, корп.10, офис 701) по Генеральному договору «О способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО №731001000 от 19.11.2015 года, имеющей Лицензию на осуществление страхования СИ № 1461 от 22.05.2015 года, выданную Центральным Банком РФ (регистрационный номер по единому государственному реестру субъектов страхового дела 1461).</p> <p>-Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, улица Окская, д.13, офис 4501) по Генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-17503/2015 от 21.12.2015 г., имеющего Лицензию на осуществление страхования СИ №0072 от 17.07.2015 г., выданную Центральным Банком РФ (регистрационный номер записи в едином государственном реестре субъектов страхового дела 0072).</p> <p>Страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по настоящему договору, подтвержденное решением суда об обращении взыскания на объект долевого строительства либо решением арбитражного суда о признании застройщика банкротом и об открытии конкурсного производства.</p> |
| <p><b>12. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома</b></p> | <p>Помимо привлечения денежных средств участников долевого строительства, Застройщик осуществляет строительство за счет собственных средств</p>   |

Генеральный директор  
ООО «Силен»



А.М. Шмелев