

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

жилого дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения в Ленинском районе г. Ульяновска

### Информация о застройщике

Фирменное наименование и местоположение Застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Крокус-Си».

Юридический адрес: 432013, Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Промышленная, д. 76А.

Фактический адрес: 432013, Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Промышленная, д. 76А.

Телефон: (8422) 27-95-60.

Режим работы застройщика: с 8.00 до 17.00 ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья.

Данные о государственной регистрации Застройщика: дата регистрации — 10.11.1998 г., регистрационный номер 33-003-0135, зарегистрированное Администрацией Засвияжского района г. Ульяновска. Внесено в единый государственный реестр юридических лиц 20.12.2002 за основным регистрационным номером 1027301181522, свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 20 декабря 2002 года на бланке серия 73 № 000656642.

Данные о постановке на учет в налоговом органе: Поставлен на учет в Инспекции федеральной налоговой службы по Засвияжскому району г. Ульяновска 19.10.2011 г. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 19.10.2011 года на бланке серии 73 № 002199409 ИНН 7327020858, КПП 732701001

Данные об учредителях застройщика:

1. Истягин Александр Михайлович — 100%.

Информация о проекта 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: -

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0946.1-2012-7327020858-С-018, выдано некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «АЛЬЯНС СТРОИТЕЛЕЙ» 14 февраля 2012 г.

Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика:

Финансовый результат на 31.03.2016 г. — -1 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.03.2016 г. — 32 815 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.03.2016 г. — 8 776 тыс. руб.

### Информация о проекте строительства:

Цель строительства	Строительство жилого дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения в Ленинском районе г. Ульяновска для реализации путем продажи населению и юридическим лицам.
Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства: 2 квартал 2016 г. Окончание строительства: 15 марта 2017 года.
Заключение экспертизы	Проектная документация прошла негосударственную экспертизу: ООО «САЛИН-МЕТ», положительное заключение негосударственной экспертизы № 73-2-1-2-0005-16 от 31.03.2016 г.
Разрешение на строительство	Администрацией города Ульяновска 06.06.2016 г. выдано Разрешение на строительство жилого дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения в Ленинском районе г. Ульяновска № 73-73-223-2016. Срок действия разрешения до 15.03.2017 года.
Земельный участок:	Земельный участок площадью 2 074 м <sup>2</sup> с кадастровым номером 73:24:040101:3472 по адресу: г. Ульяновск, Ленинский район, принадлежит Застройщику на праве субаренды, на основании Договора субаренды земельного участка от 18.12.2015 г., заключенного с Карасёвым Андреем Владимировичем, зарегистрированным в Управлении Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области 21.01.2016 г. регистрационный номер 73-73/001-73/001/303/2016-49/1.

Карасёву Андрею Владимировичу принадлежит земельный участок на основании договора аренды № 24-4-899 от 26.11.2015, заключенного с Комитетом по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства города Ульяновска, зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области 17.12.2015 г. регистрационный номер 73-73/001-73/001/323/2015-496/2.

Информация о планируемой стоимости строительства 83 820 тыс. рублей

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве

С момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге 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:

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-94-0934/16 от 17.06.2016 г., заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» и ООО «Крокус-Си» (Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29). Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования - жилой дом со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения в Ленинском районе г. Ульяновска.
- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-48188/2016 от 20.06.2016 г., заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» и ООО «Крокус-Си» (Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение 15). Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования - жилой дом со встроенными или пристроенными объектами социального и

коммунально-бытового назначения и обслуживания населения в Ленинском районе г. Ульяновска.

### Описание строящегося объекта

Местоположение объекта

г. Ульяновск, Ленинский район

Благоустройство территории

Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом.

### Описание объекта

4-этажный (в том числе 1 этаж подземный), 33-квартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями в подземном этаже (подвале) в Ленинском районе г. Ульяновска. Данный дом включает в себя жилые квартиры в количестве 33 шт., с нежилыми помещениями в подземном этаже (подвале). Жилой дом оборудован: водопроводом, газопроводом, канализацией, водостоком, поквартирной системой отопления, приточно-вытяжной вентиляцией, электроснабжением.

Показатели объекта

Количество секций — 2, «Г» - образной формы

Количество этажей — 4, в том числе 1 подземный (подвал)

Высота типового этажа — 3,0 м.

Высота помещений подвала—2,6 м.

**Общий строительный объем здания: 11 718,0 м<sup>3</sup>,**

в том числе подземной части — 2 835,0 м<sup>3</sup>,

**Общая площадь здания — 2 705,4 м<sup>2</sup>,**

В том числе:

Общая площадь жилых помещений (за исключением лоджий) — 2 086,35 м<sup>2</sup>,

Общая площадь жилых помещений (с учетом лоджий) — 2 149,23 м<sup>2</sup>,

Общая площадь нежилых помещений в подземном этаже (подвале) — 486,12 м<sup>2</sup>,

Жилая площадь квартир — 1 179,09 м<sup>2</sup>,

**Количество квартир — 33** в том числе:

- Однокомнатных — 12 шт.

- Двухкомнатных — 3 шт.

- Трехкомнатных — 18 шт.

Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей

**Плиты перекрытия** - сборные железобетонные многопустотные;

**Фундамент** — монолитный ленточный из сборных железобетонных ФБС блоков по ростверку.

**Наружные стены** — кирпичные из силикатного кирпича с наружным утеплением.

**Внутренние стены** — из силикатного кирпича.

**Перегородки** — пазогребневые плиты толщиной 80 мм.

**Кровля** — рулонная плоская с внутренним водостоком.

**Лестничные ступени** — сборные железобетонные;

**Оконный блок** — из ПВХ профиля по ГОСТ 23166-99.

**Поквартирная система отопления.**

Наружные инженерные сети выполнены согласно техническим условиям на присоединение городских эксплуатационных служб:

• **Водоснабжение** — предусмотрено от городского водопровода согласно ТУ, выданных УМУП «УльяновскВодоканал», № 1473-Ю от 24.02.2016 г.

• **Газоснабжение** — согласно ТУ на газоснабжение ООО «Газпром газораспределение Ульяновск» № 75/а от 02.12.2014г.

• **Электроснабжение** — предусмотрено на напряжение 0,4 кВ согласно ТУ, выданных МУП «Ульяновская городская электросеть» № 34 от 28.01.13 г.

Наружная отделка

Наружная отделка стен и цоколя жилого дома выполняется

тонкослойной штукатуркой с последующей окраской.

Состав общего имущества в доме Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы дома, лестничные площадки, лестничные марши, водомерный узел, помещения электрощитовой. Места общего пользования с полной чистовой отделкой (кроме помещений подвала).

Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (здаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом Кладовые помещения в подземном этаже (подвале).

Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию 15 марта 2017 года

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома Администрация г. Ульяновская  
Главный архитектор г. Ульяновска  
Главная государственная инспекция регионального надзора по Ульяновской области  
Отдел строительного контроля Администрации г. Ульяновска

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства исключаются

Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома За счет собственных денежных средств Застройщика, за счет средств Участников долевого строительства

Генеральным подрядчиком строительства является общество с ограниченной ответственностью «Крокус-Си», ИНН 7327020858, КПП 732701001, ОГРН 1027301181522, адрес: 432013, Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Промышленная, д. 76А.

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0946.1-2012-7327020858-С-018, выдано некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «АЛЬЯНС СТРОИТЕЛЕЙ» 14 февраля 2012 г.

Директор  
ООО «Крокус-Си»

« 20 » июня 2016г.



А.М. Истягин