

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Многоквартирный жилой дом № 9а корп.2 со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями в Самарской области, г.Сызрань, ул.Фридриха Энгельса

1. Информация о застройщике

1.1. Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Средневожская Строительная Компания»
1.2. Юридический адрес	432026, г. Ульяновск, Московское шоссе, 26.
1.3. Фактический адрес	432026, г. Ульяновск, Московское шоссе, 26.
1.4. Телефон	(8422) 63-41-83, 58-09-01
1.5. Режим работы застройщика	с 8.00 до 16.30 ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья.

2. Данные о государственной регистрации Застройщика

2.1. Данные о государственной регистрации	Внесено в единый государственный реестр юридических лиц ИФНС России по Засвияжскому району г. Ульяновск 25 апреля 2003г. за основным государственным регистрационным номером 1037301322442. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 25.04.2003 года на бланке серия 73 № 000730351
2.2. Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет в ИФНС России по Засвияжскому району г. Ульяновска 25.04.2003г. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе на бланке серии 73 № 001798339 ИНН 7327028695 КПП 732701001
2.3. Данные об участниках застройщика, обладающих более 5% голосов в органе управления Обществом	1. Родин Алексей Анатольевич – 99 % уставного капитала
2.4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	Ранее ООО «ССК» принимало участие в строительстве нижепоименованных объектов: 1. Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Ульяновск, улица Карбышева, дом 11 (фактический срок ввода в эксплуатацию 28.06.2013г.; срок ввода по проектной декларации 02 квартал 2013г.) 2. Многоквартирный жилой дом № 2 по ул. Панорамная, № 75,77,79 в Ленинском районе г. Ульяновска. (фактический срок ввода в эксплуатацию 29.12.2014г.; срок ввода по проектной декларации IV квартал 2014 года) 3. Многоэтажный жилой дом (строительный номер 27) по ул.Озерская, г.Заречный Пензенской области (фактический срок ввода в эксплуатацию 19.12.2014 г.; срок ввода по проектной декларации 31.12.2014г.) 4. Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Ульяновск, пер. Брянский, д.42 (фактический срок ввода в эксплуатацию 30.06.2015г.; срок ввода по проектной декларации III квартал 2015 года) 5. Многоквартирный жилой дом № 3 по ул. Панорамная, № 75,77,79. в Ленинском районе г. Ульяновска. (фактический срок ввода в эксплуатацию 30.12.2015г.; срок ввода по проектной декларации IV квартал 2015 года)
2.5. Свидетельство о допуске к работам	Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 23.11.2012 № 0706.02-2010-7327028695-С-2, выдано некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей» на бланке № 0800459

2.6. Лицензируемые виды деятельности Отсутствуют
3. Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика по состоянию на 31.03.2016 г.

3.1. Финансовый результат	21 тыс. руб.
3.2. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.03.16 г.	276 248 тыс. руб.
3.3. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.03.16 г.	443 368 тыс. руб.

4. Информация о проекте строительства:

4.1. Цель строительства	Строительство многоквартирного жилого дома № 9а корп.2 со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями по ул. Фридриха Энгельса, г. Сызрань Самарской области. Для реализации путем продажи населению.
4.2. Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства: 4 квартал 2015 г. Окончание строительства: 20 мая 2017 г.

4.3. Заключение экспертизы	Проектная документация прошла негосударственную экспертизу: положительное заключение негосударственной экспертизы №77-1-2-0006-15 от 16.11.2015 г. выдано ООО «Стройинтех» (ИНН 7726611059)
4.4. Разрешение на строительство	Администрацией городского округа Сызрань 20.11.2015 года выдано Разрешение №63-309000-606-2015 на строительство многоквартирного жилого дома № 9а корп.2 со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями по ул. Фридриха Энгельса, г.Сызрань Самарской области. Срок действия настоящего разрешения до 20.05.2017 года.
4.5. Земельный участок:	Земельный участок площадью 6989 м ² с кадастровым номером 63:08:0101035:453 по адресу: Самарская область, г. Сызрань, ул. Фридриха Энгельса, принадлежит на праве собственности ООО «ССК» на основании Свидетельства о государственной регистрации права 63-АН №297263, выданного 17.09.2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области. На данном земельном участке будет построено два многоквартирных жилых дома - многоквартирный жилой дом № 9А, корпус 1 с переменной этажностью и многоквартирный жилой дом № 9а, корпус 2 со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями.
4.6. Информация о планируемой стоимости строительства	174 000 тыс.руб.
4.7. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве	- Залог права аренды на земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, г. Сызрань, ул. Фридриха Энгельса - Генеральный договор 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 №631102000 от 18.04.2016 г., заключенный с Акционерным обществом «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО»» (ИНН 7736056157, ОГРН 1027739149690 ,место нахождения:119334, г.Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, корп.10, офис 701).

5. Описание строящегося объекта

5.1. Местоположение строящегося объекта	Самарская область, г. Сызрань, ул. Фридриха Энгельса
5.2. Благоустройство территории	Предусмотрены проезды, временные парковки автотранспорта, пешеходные дорожки, тротуары, велодорожки, велопарковки, хозяйственная площадка, площадки для отдыха детей и взрослых, спортивная площадка. Вокруг здания предусмотрен круговой проезд с твердым покрытием с организацией свободного проезда пожарной техники вдоль продольных фасадов с въездом с ул. Пензенской и выездом на ул. Фридриха Энгельса. Проезд выполнен с твердым (асфальтобетонным) покрытием. Предусмотрено устройство зеленых насаждений (деревьев и кустарников) и посев газона. В качестве наружного освещения предусмотрены светильники наружного освещения с натриевыми лампами.
5.3. Описание объекта	Многоквартирный жилой дом № № 9а корп.2 со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями по ул. Фридриха Энгельса, г. Сызрань Самарской области., крупнопанельный, запроектирован в панельном варианте из конструкций серии «75». Проектируемый жилой дом 11-ти этажный, состоящий из двух рядовых блок-секций 75 серии. Высота жилых этажей 2,8 м. Входы в блок-секции оборудованы тамбуром. Обеспечение естественным освещением жилых и нежилых помещений соответствует требованиям СНиП. В проекте выдержаны нормируемые параметры звукоизоляции ограждающих конструкций жилого дома. Цветовое решение фасада принято в соответствии с цветовой концепцией микрорайона, создавая единый архитектурный ансамбль. Образ дома дополняет композицию существующей и проектируемой застройки. Жилой дом оборудован: водопроводом, канализацией, водостоком, отоплением от систем поквартирного отопления, системой газоснабжения, горячим водоснабжением, вентиляцией, электроснабжением, телефонной сетью, телевидением, мусоропроводом, лифтами, радиофикация осуществляется сетевыми радиоприемниками. Для обслуживания инвалидов-колясочников предусмотрен наружный пандус на входе в подъезд.
5.4. Показатели объекта	Этажность – 11, технический этаж (чердак) Имеется подземный этаж - подвал Высота жилых этажей – 2,8 м Общая площадь здания – 6643, 10 кв. м. Общая площадь квартир – 4372,79 м² Жилая площадь квартир – 2050,92 м² Общая площадь торгово-офисных помещений – 745,30 м ² Количество квартир – 81, в том числе: - Однокомнатных – 36 шт. от 29,91 кв.м. - Двухкомнатных – 27 шт. от 57,18 кв.м. - Трехкомнатных – 18 шт. от 73,97 кв.м.
5.5. Нежилые помещения	Предусмотрены встроенно-пристроенные торгово-офисные помещения на первом этаже с автономными входами. С торца размещен дебаркадер. Общее количество встроенно-пристроенных торгово-офисных помещений – 1 шт.

<p>5.6. Технические характеристики объекта</p>	<p>Фундаменты – свайные, с монолитным ростверком, Перекрытия – железобетонные плиты; Наружные стены – керамзитобетонные панели; Внутренние стены – несущие железобетонные панели; Перекрытия – железобетонные плиты, сплошные; Плиты покрытия – керамзитобетонные; Перегородки – гипсобетонные панели; Лестницы – сборные железобетонные площадки и марши; Вентблоки – самонесущие железобетонные панели; Санузлы – сборные из гипсобетонных панелей; Стенки лоджий – железобетонные несущие панели; Лифтовая шахта – сборные железобетонные элементы; Лифты – предусматривается размещение одного грузопассажирского лифта Крыша – плоская, покрытие с крупнозернистой посыпкой, с внутренним водостоком. Окна – в соответствии с проектной документацией, Система отопления – горизонтальная двухтрубная. Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением; Теплоснабжение - поквартирное от газовых котлов, Водоснабжение – источником водоснабжения является водопровод, проходящий по ул.Московская. Имеется система холодного и горячего водоснабжения, сеть внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода. Проектом предусмотрены системы бытовой канализации, внутренние водостоки и дренаж из приемков; Электроснабжение – от проектируемой подстанции 2КТП-Т 630/6/0,4кВ. Предусмотрено наружное освещение территории. Система газоснабжения – источником газоснабжения является наружный газопровод. Пожарная сигнализация – автоматическая пожарная сигнализация и управление системой противодымной защиты. Осуществляются мероприятия в соответствии с проектной документацией; Устройства связи – проектной документацией предусматриваются следующие сети связи: - телефонная связь- телефонизация выполняется от узла связи. - сеть проводного вещания - сетевые радиоприемники; - сеть телевидения – установка одной телеантенны коллективного пользования на крыше здания; - пожарной сигнализации - в соответствии с проектной документацией.</p>
<p>5.7. Наружная отделка</p>	<p>Панели наружных стен дома – покраска фасадными красками в соответствии с цветовым решением.</p>
<p>5.8. Состав общего имущества в доме</p>	<p>Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы дома, лестничные площадки, лестничные марши, технический этаж, тепловые и водомерные узлы, помещения электрощитовых, машинные отделения лифтов, венткамеры, подвал. Места общего пользования выполняются в соответствии с проектной документацией.</p>
<p>5.9. Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>20 мая 2017 г.</p>
<p>6. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют. Заключен Генеральный договор 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 №631102000 от 18.04.2016 г., с Акционерным обществом «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО»» (ИНН 7736056157, ОГРН 1027739149690 ,место нахождения: 119334, г.Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, корп.10, офис 701). Договор заключен в отношении многоквартирного жилого дома № 9а корп.2 со встроено-пристроенными торгово-офисными помещениями по ул. Фридриха Энгельса, г. Сызрань Самарской области</p>
<p>7. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома.</p>	<p>За счет собственных и привлеченных денежных средств.</p>
<p>8. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешений на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию</p> <p>Генеральным подрядчиком строительства является Общество с ограниченной ответственностью "Комбинат панельного домостроения-1", ИНН 7327033166, КПП 732701001, ОГРН 1047301334541, адрес: 432026, Россия, город Ульяновск, Московское шоссе, 26. Свидетельство №0137.06-2009-7327033166-С-2 от 07.08.2013 г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность капитального строительства, выданное Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей».</p>	<p>Администрация городского округа Сызрань</p>

