

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства объекта капитального строительства - многоэтажного жилого дома по адресу: город Калуга, ул. Кибальчича, район дома № 28.

г. Калуга

четвертое сентября две тысячи тринадцатого года.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Калужская Земельная Корпорация»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Калужская Земельная Корпорация»
1.3.	Место регистрации	248000, Адрес: г.Калуга, ул. Плеханова, д.67, оф. 15
	Фактическое местонахождение	248000, Адрес: г.Калуга, ул. Плеханова, д.67, оф. 15
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	Понедельник – пятница с 08-30 до 17-00 часов суббота, воскресенье - выходной; тел: (4842) 774-108
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому округу 23 июля 2007 года Свидетельство серия 40 № 000923731, ОГРН 1074027005007
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Физическое лицо: Целухин Дмитрий Викторович – 50% голосов Алероев Арсен Ахметович - 50% голосов
1.7.	Информация о ген.подрядчике и о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства.	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Инвестстрой» (ООО СК «Инвестстрой») Ген. директор Алероев А.А., Адрес: г.Калуга, ул. Плеханова, д.67, оф. 15. СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-057-4027102007-002817-2, от 23 марта 2012 года. Выдано СРО НП «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. (Договор строительного подряда от 06 декабря 2012 года).
1.8.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение двух лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик участвовал в оформлении исходно-разрешительной документации, вел строительство туристического центра – здания гостиницы по адресу: Калужская область, г. Калуга, ГП «Совхоз им. К.Э.Цюпкавского» (левый берег), район улицы Резванская, д. № 4.
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Финансовый результат I квартала текущего года – 744 тысячи рублей.
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность на день опубликования проектной декларации 115600 тыс. руб., дебиторская задолженность 35694 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		

2.1.	Цель проекта строительства	строительство объекта капитального строительства - многоэтажного жилого дома по адресу: город Калуга, район ул. Кибальчича.
2.2.	Информация об этапах строительства	<p>Строительство осуществляется в 3 этапа:</p> <p>1. <u>ПЕРВЫЙ ЭТАП:</u></p> <p>1.1. Оформление долгосрочного договора аренды земельного участка. (ВЫПОЛНЕНО)</p> <p>1.2. Разработка проектной документации, разработка, согласование и утверждение в рабочем порядке проекта жилого дома, Государственная экспертиза. (ВЫПОЛНЕНО)</p> <p>1.3. Оформление разрешения на строительство. (ВЫПОЛНЕНО)</p> <p>2. <u>ВТОРОЙ ЭТАП:</u></p> <p>2.1. Производство строительного-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода Объекта первой очереди строительства в эксплуатацию (начало строительства IV квартал 2012 года)</p> <p>2.2. Приемка Объекта первой очереди строительства в эксплуатацию. Оформление Акта приемки. (период IV квартал 2013г.)</p> <p>2.3. Оформление разрешения на ввод Объекта первой очереди строительства в эксплуатацию (период IV квартал 2013г.)</p> <p>3. <u>ТРЕТИЙ ЭТАП:</u></p> <p>3.1. Производство строительного-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода Объекта второй очереди строительства в эксплуатацию (начало строительства III квартал 2013 года)</p> <p>3.2. Приемка Объекта второй очереди строительства в эксплуатацию. Оформление Акта приемки. (период IV квартал 2014г.)</p> <p>3.3. Оформление разрешения на ввод Объекта второй очереди строительства в эксплуатацию (период IV квартал 2014г.)</p>
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: IV квартал 2012 года Окончание: IV квартал 2014 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Государственной экспертизы Автономного учреждения Калужской области «Управление государственной экспертизы проектов Калужской области» от 20 ноября 2012 г. № 40-1-4-0353-12.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 40301000 – 1017, Постановление Городской Управы г. Калуги от 05 декабря 2012 года №14486-пн. Срок действия разрешения до 05 ноября 2014 года.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	- Постановление городской Управы города Калуги от 28.06.2012 г. № 7492-пн «Об утверждении градостроительного плана земельного участка по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г. Калуга, район ул. Кибальчича; - Градостроительный план земельного участка площадью 1,3848 га № RU 403010001412 утвержденный Постановлением городской Управы города Калуги от 28.06.2012 г. № 7492-пн. Кадастровый №

		<p>406266000012:91. Объект капитального строительства – многоквартирные жилые дома. Предельное количество этажей – 12 этажей. Максимальный процент застройки – 30,0%;</p> <p>- Договор аренды от 20.10.2011г. № 649/11 находящегося в государственной собственности земельного участка между Городской Управой города Калуги и ООО «Калужская Земельная Корпорация». Земельный участок общей площадью 13848,0 кв.м., кадастровый номер 40:26:000012:91. Срок аренды: 3 года.</p>
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником.	Земельный участок находится в муниципальной собственности города Калуги.
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	<p>Проектными решениями предусмотрено освоение территории с суммарной площадью 20256,5 кв.м. в состав которой входит: земельный участок площадью 13848,0 кв.м., осваиваемый в соответствии с градостроительным планом земельного участка, и земельный участок площадью 6408,5 кв.м., осваиваемый в соответствии с письмом Управления строительства и земельных отношений города Калуги от 13.11.12г. № 7722/06-12.</p> <p>Исследуемая площадка под проектируемое строительство расположена в северной части города Калуги в районе 30-го микрорайона по улице Кибальчича.</p> <p>В соответствии со схемой функционального зонирования территории г. Калуги, отведенная территория находится в зоне Ж-1.</p> <p>На начало проектирования земельный участок свободен от застройки. Рельеф участка имеет выраженный уклон с востока на запад.</p> <p>Границами осваиваемого участка служат: с севера – свободная от застройки муниципальная территория; с востока – территория детского сада; с юга – существующий проезд и далее существующая многоэтажная застройка; с запада – местный проезд с щебеночным покрытием и далее приусадебные участки существующей многоэтажной жилой застройки.</p> <p>Современное экологическое состояние осваиваемого земельного участка характеризуется как благоприятное.</p>
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	<p>Площадь участка 13848,0 кв.м.</p> <p>Кадастровый номер: 40:26:000012:91</p>
2.10.	Информация об элементах благоустройства	<p>Проектируемый 9-ти этажный жилой дом, состоящий из 6-ти блок-секций ориентирован главным фасадом на восток. Подъезд к жилому зданию автомобильного и пожарного транспорта предусмотрен со стороны ул. Кибальчича по проектируемым проездам с шириной проезжей части 5,5 м. Улица Кибальчича имеет выход на ул. Московскую. Вдоль проездов предусмотрено устройство пешеходных тротуаров. Вокруг здания обеспечен круговой проезд пожарного автомобиля.</p> <p>Входы в жилую часть здания предусмотрены с восточного фасада, входы в помещения общественного назначения предусмотрены со стороны западного фасада.</p> <p>Проектом благоустройства придомовой территории предусмотрено размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадок для отдыха детей и взрослого населения;</li> <li>- физкультурных площадок с покрытием «Мастерспорт»;</li> </ul>

		<p>- стоянок для временного хранения автомобилей и гостевых автостоянок на 88 машино-мест (асфальтобетонное покрытие);</p> <p>- плиточное покрытие тротуаров;</p> <p>- детской площадки с покрытием «Мастерфайб».</p> <p>Свободная от застройки и покрытия территория озеленяется посадкой газона, деревьев и кустарников. На территории предусматривается расстановка малых форм архитектуры.</p> <p>Предусмотрено ограждение спортивной площадки металлическим ограждением, выполненным ОАО «Солнечногорский завод металлических сеток ЛЕПСЕ».</p> <p>Запроектирована площадка ТБО для установки трех контейнеров.</p>
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого комплекса	<p>Строительный адрес: 248012, город Калуга, район ул. Кибальчича.</p>
2.12.	Описание строящегося жилого комплекса	<p>Запроектированное здание представляет собой кирпичный 9-ти этажный шестисекционный бесчердачный жилой дом с цокольным этажом (цокольный этаж в этажность здания не входит).</p> <p>Дом шестисекционный, имеет зигзагообразную форму в плане. Каждая секция дает один изгиб, получаются две одинаковые секции. Секции имеют сложную форму в плане с размерами в осях 24,65x24,64м.</p> <p>Высота цокольного этажа 3,7 м (от пола до пола), высота 1-9 этажей 3м. (от пола до пола).</p>
2.13.	Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) жилого комплекса самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>- Общая площадь квартир – 18838,98 кв.м</p> <p>- Площадь нежилых помещений (офисов) – 2038,02 кв.м.</p> <p>- Строительный объем – 106920,20 м<sup>3</sup> в т. ч. подземной части - 11340,36 м<sup>3</sup></p> <p>- Количество квартир в доме всего – 321 квартира.</p> <p>- Количество офисных помещений – 15.</p> <p>Проектируется пристроенное техническое помещение (энергоблок), которое представляет собой одноэтажное кирпичное здание прямоугольной формы в плане с размерами в осях 12,98x3,3м. Здание располагается у торцевой стены секции 1. Высота здания пристройки 3м. (от низа плит покрытия).</p> <p>В здании пристроенных технических помещений расположены помещения: насосная, ИТП и ГРЩ.</p>
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>На 1-м этаже в секциях 1, 3 и 5, расположено 2 однокомнатные квартиры, 2 двухкомнатные квартиры и 1 трехкомнатная квартира.</p> <p>На 1-м этаже в секциях 2, 4 и 6 расположено 4 однокомнатные квартиры, 1 двухкомнатная квартира и 1 трехкомнатная квартира.</p> <p>На этажах со 2-го по 9-й во всех секциях расположено по 4 однокомнатные квартиры, по 1-й двухкомнатной квартире и 1-й трехкомнатной квартире.</p> <p>В жилом доме запроектирована 321 квартира, в секциях 1,3,5 – 53 квартиры, в секциях 2,4,6 - по 54 квартиры, из них 210 - однокомнатных квартир, 57 – двухкомнатных квартир и 54 – трехкомнатных квартир.</p> <p>Во всех квартирах предусмотрено устройство остекленных лоджий или балконов, кухонь и санузлов (совмещенные в однокомнатных и отдельные в двух и трехкомнатных).</p> <p><u>однокомнатная</u>: общая площадь с учетом лоджий и балконов 42 – 48 кв.м.;</p>

		<p>двухкомнатная: общая площадь с учетом лоджий и балконов 60 – 75 кв.м.;</p> <p>трехкомнатная: общая площадь с учетом лоджий и балконов 95 кв.м.</p>
2.15	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	<p>В каждой секции жилого дома размещаются офисы. Всего секций 6. В секции № 2 располагается офис управляющей компании домом.</p> <p>В секциях 1,3,5 в цокольном этаже располагается два офиса площадью: 144,98 кв.м. и 162,86 кв.м.</p> <p>В секциях 2,4,6 в цокольном этаже располагаются три офиса площадью: 128,03 кв.м.; 82,34 кв.м. и 111,42 кв.м.</p> <p>Офисные помещения имеют естественное и искусственное освещение, при помещениях запроектированы санитарные узлы и кладовые уборочного инвентаря.</p> <p>Общая площадь 2038,02 кв. м.</p>
2.16.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном 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	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее 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, насосная, ГРЦ, ИТП (без оборудования).
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешений на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома.	<p>Первая очередь строительства – 1, 2 и 3 секции IV квартал 2013 года.</p> <p>Вторая очередь строительства – 4, 5 и 6 секции IV квартал 2014 года.</p>
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выданное Городской Управой города Калуги.
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Распределение финансовых и прочих рисков при реализации проекта строительства осуществляется в соответствии с действующим законодательством. Страхование застройщиком своих рисков не предусмотрено. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства могут быть застрахованы участниками долевого строительства.
2.20	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства составляет 967.299 тысяч рублей.
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>1) Заказчик - Застройщик: ООО «Калужская Земельная Корпорация» 248000, г.Калуга, ул. Плеханова, д.67, оф. 15.</p> <p>2) Проектная организация: ООО «СтройПроектКонсалтинг», 300026, г.Тула, ул.Рязанская, 20 СВИДЕТЕЛЬСТВО № П-013-7103037319-17122009-165 от 17 декабря 2009 г., выданное СРО «Некоммерческое партнерство «Центральное объединение проектных организаций «Проектцентр».</p> <p>3) Генеральный подрядчик: ООО СК «Инвестстрой» 248000, г.Калуга, ул. Плеханова, д.67, оф. 15, СВИДЕТЕЛЬСТВО № СРО-С-057-4027102007-002817-2, от 23 марта 2012 года.</p>

		Выдано СРО НП «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)».
2.22	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве	В соответствии с требованиями Федерального Закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004г.
2.23	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	При осуществлении строительства многоквартирного дома, используются только средства участников долевого строительства.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в ООО «Калужская Земельная Корпорация» по адресу: г.Калуга, ул. Плеханова, д.67, оф. 15.

Генеральный директор  
ООО «Калужская Земельная Корпорация»



/Д.В. Целухин/