

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
от «06» апреля 2015г.
(в редакции от «06» июля 2017г.)
Многоквартирный жилой дом по адресу:
г. Ковров, ул. Комсомольская д. 103

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ФИЛОСОФИЯ»

Объект: многоквартирный жилой дом

Адрес объекта: Владимирская область, р-н Ковровский, МО город Ковров (городской округ), ул. Комсомольская д. 103

Срок сдачи: III квартал 2017 года.

В составе дома предусмотрено 64 помещения, подлежащих передаче участникам долевого строительства:

2 однокомнатных квартир площадью:

85,21 кв.м. – 1

87,39 кв.м. - 1

11 двухкомнатных квартир площадью:

76,73 кв.м.-3

119,69 кв.м. – 1

86,77 кв.м. – 2

84,17 кв.м.- 1

83,88 кв.м. -1

90,56 кв.м. - 3

10 трехкомнатных квартир площадью:

103,53 кв.м. – 3

148,09 кв.м - 1

132,62 кв.м. – 3

128,02 кв.м -1

127,8 кв.м. - 2

8 четырехкомнатных квартир площадью:

137,2 кв.м. – 3

167,76 кв.м. -1

166,80 кв.м. – 1

167,22 кв.м. – 1

147,39 кв.м. - 2

1 пятикомнатных квартир площадью:

225,16 кв.м. – 1

32 гаража площадью: 760,39 кв.м.

№ гаража	Площадь, кв.м.	№ гаража	Площадь, кв.м.
1	17,85	17	28,68
2	22,82	18	25,63
3	20,92	19	29,00
4	21,53	20	29,17
5	20,65	21	23,37
6	25,23	22	23,51
7	37,10	23	23,31
8	25,13	24	22,34
9	18,94	25	23,41
10	21,21	26	23,17
11	20,43	27	21,90
12	31,27	28	18,55
13	20,81	29	26,51
14	25,63	30	25,49
15	22,43	31	20,65
16	17,85	32	25,90

ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ:

Наименование документа	№ записи о регистрации, дата выдачи	Собственник
Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок	Запись регистрации №33-33/022-33/022/005/2015-2139/2 от 07.07.2015г.	Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление ДСК»

Наименование документа	№ документа, дата выдачи	Кем выдано
Разрешение на строительство:	№33-RU33303000-0000000000001473-2015 от 17.07.2015г.	Администрация Муниципального образования г. Ковров

УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА:

	Наименование организации	Юридический адрес	Тел.
Застройщик/заказчик, генеральный подрядчик	ООО «СУ ДСК» Руководитель: Представитель управляющей организации – Директор ООО «Группа компаний «Гудвил» Фомин Олег Борисович	601915 г. Ковров ул. Строителей, дом 15, строение 1	(49232) 9-46-24
Генпроектировщик	ООО «Проектный центр «Гранит»	60016, г. Владимир, ул. Б. Нижегородская, д. 77	(4922) 37-32-77

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ (ст. 20 ФЗ-214):

1. Информация о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы

Полное наименование организации – Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление ДСК»; сокращенное наименование организации – ООО «СУ ДСК».

Юридический адрес: 601915, Владимирская область, г. Ковров, ул. Строителей, дом 15, строение 1

Почтовый адрес: 601915, Владимирская область, г. Ковров, ул. Строителей, дом 15, строение 1, телефон 8(49232) 9-46-24.

Отдел продаж:

8(49232) 3-09-09 г.Ковров

8(4922) 45-10-10 г.Владимир

режим работы – с 8.00 до 17.00; обеденный перерыв с 12.00 до 13.00; выходные дни – суббота, воскресенье.

2. Информация о государственной регистрации застройщика

Общество зарегистрировано межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 2 по Владимирской области.

ИНН/КПП 3305050900/330501001

ОГРН 1043302202503

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица

Куракова Оксана Васильевна, размер доли в уставном капитале – 76,14%, Исакова Светлана Валерьевна, размер доли в уставном капитале – 13,85 %, Зотова Ирина Дмитриевна, размер доли в уставном капитале – 10 %, ООО «Билонг» размер доли в уставном капитале 0,01 %.

4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию 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 .

Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление ДСК» принимало участие в строительстве в следующих проектах:

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Проектная/фактическая дата ввода объекта в эксплуатацию	Статус ООО "СУ ДСК" в проекте строительства
1	Многоквартирный жилой дом	Владимирская область, г. Ковров, ул. Комсомольская, 106	II квартал 2015г./ 30.06.2015г.	Генеральный подрядчик
2	Многоквартирный жилой дом	Владимирская область, г. Ковров, ул. Строителей, 27/1	IV квартал 2015г./ 29.10.2015г.	Застройщик
3	Многоквартирный жилой дом	Владимирская область, г. Ковров, ул. Строителей, 25/1	III квартал 2016г./ 20.09.2016г.	Застройщик
4	Многоквартирный жилой дом	Владимирская область, г. Ковров, ул. Строителей, 26	IV квартал 2016г./ 21.12.2016г.	Застройщик
5	Многоквартирный	Владимирская область, г.	I квартал 2017г./	Застройщик

	жилой дом	Ковров, ул. Грибоедова, 5/1	27.03.2017г.
--	-----------	--------------------------------	--------------

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере 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 для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

Свидетельство № 0005.04-2009-3305050900-С-107 от 06 марта 2012 года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией «Объединение строителей Владимирской области» на основании решения совета НП СРО «ОСВО», протокол №03-2012 от 06 марта 2012г.

6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

По состоянию на 31.03.2017г.

Дебиторская задолженность 699 217 тыс.руб

Кредиторская задолженность 158 240 тыс.руб.

Чистая прибыль - убыток 5 568 тыс.руб.

С бухгалтерской отчетностью организации, учредительными документами, свидетельством о государственной регистрации застройщика, свидетельством о постановке на учет в налоговом органе, а также с аудиторским заключением по итогам 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 гг. можно ознакомиться в офисе организации

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА (ст. 21 ФЗ-214)

1	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Владимирская область, р-н Ковровский, МО город Ковров (городской округ), ул. Комсомольская д. 103
2	Этапы и сроки его реализации	Начало строительства – III квартал 2015 г. Плановый срок окончания строительства – III квартал 2017г.
3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0017-15 от «26» марта 2015 года.
4	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №33-RU33303000-0000000000001473-2015 от 17.07.2015г., выданное Администрацией Муниципального образования г. Ковров
5	Права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, собственник земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, элементы благоустройства	Земельный участок принадлежит ООО «Строительное управление ДСК» на праве собственности на основании свидетельство о государственной регистрации права от 07.07.2015г. (Запись регистрации №33-33/022-33/022/005/2015-2139/2 от 07.07.2015г.) В соответствии с проектной документацией площадь земельного участка составляет 5620 кв. м. Разрешенное использование: для строительства жилого дома. Границы участка определены в проектной документации и кадастровом плане (кадастровый номер земельного участка 33:20:015405:63 присвоен 07.05.2013г.) Комплекс работ по благоустройству включает организацию рельефа, устройство проездов, автостоянок, тротуаров с твердым покрытием, организацию элементов благоустройства в виде площадок, озеленение.
6	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Местоположение дома: Владимирская область, р-н Ковровский, МО город Ковров (городской округ), ул. Комсомольская д. 103 Описание дома: 5-ти этажный четырехсекционный кирпичный жилой дом с индивидуальными гаражами-стоянками
7	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик	Общая площадь земельного участка: 5 620 кв.м. Общая площадь жилых помещений: 3 807,12 кв.м. Общая площадь гаражей-стоянок: 760,39 кв.м. Общее количество передаваемых помещений 64 ед.: 1-комнатные квартиры – 2 ед., 2-комнатные квартиры- 11 ед., 3-комнатные квартиры - 10 ед., 4-комнатные квартиры – 8 ед., 5-комнатная квартира - 1 ед., гаражи – 32 ед. Техническое состояние квартир на момент ввода объекта в эксплуатацию:

	самостоятельных частей	<p>- "Черновая" строительная отделка: кирпичные стены и перегородки – штукатурка, потолки – бетонная плита, полы – стяжка</p> <p>- установка оконных блоков из ПВХс 2-х камерным стеклопакетом;</p> <p>- остекление лоджий пластиковыми 2-х камерными стеклопакетами;</p> <p>- установка входных деревянных дверей;</p> <p>- устройство системы электроснабжения с установкой конечных устройств;</p> <p>- устройство индивидуальной поквартирной системы отопления и горячего водоснабжения, канализации (без внутренней разводки, без сантехоборудования), устройство теплых полов;</p> <p>- установка приборов индивидуального учета воды, электроэнергии, газа;</p> <p>- устройство системы пожарной сигнализации;</p> <p>- без установки межкомнатных дверей.</p> <p>Техническое состояние гаражей:</p> <p>- штукатурка стен</p> <p>- полы – бетонные;</p> <p>- установка ворот индивидуальные металлические секционные с подъемным электроприводом с индивидуальным доступом</p> <p>Техническое состояние мест общего пользования:</p> <p>- штукатурка стен;</p> <p>- покраска стен, потолков, лестничных маршей вододисперсионной краской;</p> <p>- полы – плитка керамическая или керамогранит</p> <p>- устройство лифта – пассажирский.</p>
8	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	нет
9	Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства;	Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования, наружных инженерных коммуникаций, благоустройства малых форм, пропорционально площади жилых помещений.
10	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого комплекса: III квартал 2017 г.
11	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	ОАО «Щербинский лифтостроительный завод», ООО «Строительное управление ДСК»
12	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Нет
13	Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства можно признать невысокими в силу следующего:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Спрос на жилую и нежилую недвижимость в городе Ковров Владимирской области (особенно на первичном рынке) значительный. Рынок далек от насыщения. • Грамотный маркетинг, постоянный контроль Застройщика за уровнем затрат и себестоимостью объекта, наличие рациональной инвестиционной стратегии являются дополнительной мерой снижения финансовых рисков.

14	Сведения о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	Предварительно определенная сметная стоимость строительства дома в ценах на III квартал 2015 г – 182 741 760 руб.
15	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>- в силу статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный жилой дом и (или) иной объект недвижимости;</p> <p>- в силу статьи 15.2. Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору будет обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.</p>

Представитель по доверенности



/ Давидов В.Ю./