

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «СпецСтрой»

Г. И. Рябов



## Проектная декларация

по строительству жилой застройки  
микрорайона №2А Первомайского жилого района  
г.Димитровграда Ульяновской области II этап

(3-х секционного 189-ти квартирного жилого дома 12 этажный) по адресу:  
ул. Мостовая, д.20 в городе Димитровграде Ульяновской области

(с изменениями по состоянию на 30.06.2016 г., 30.09.2016, на 05.10.2016 г., 31.12.2016г.,  
31.03.2017 года)

Опубликована на сайте в сети интернет по адресу: [www.73doma.ru](http://www.73doma.ru)

1	Застройщик	Общество с ограниченной ответственностью «СпецСтрой» Место нахождения: 443044, г.Самара, ул. Товарная 25А, к.3. ИНН/КПП 7329008454/631201001 ОГРН 1127329002624 E-mail: <a href="mailto:spetsstroy.ooo@list.ru">spetsstroy.ooo@list.ru</a> Сайт в сети Интернет: <a href="http://www.73doma.ru">www.73doma.ru</a> Офис продаж в г. Димитровграде: ул.Черемшанская , д.102 Телефон: (84235) 95-95-1, 4-82-85, 4-82-87, 4-82-89, 4-82-86 Режим работы: Понедельник-Пятница 8.00-18.00, без перерыва на обед, суббота – с 9.00. до 17.00 без перерыва на обед, воскресенье – выходной день. Адрес офиса продаж в г. Самаре: 443124, г.Самара, 5 Просека, д.104Б тел/факс (846) 957-57-01; 957-57-02 Режим работы: Понедельник-Пятница 8.00-17.00, перерыв на обед 12.00- 13.00, суббота, воскресенье – выходные дни.
2	Сведения о государственной регистрации	<ul style="list-style-type: none"> <li>Свидетельство о Государственной регистрации юридического лица 16 № 006548849 от 19.10.2012 года</li> <li>Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе 16 № 006548947 от 19.10.2012 года выдано Межрайонной ИФНС №7 по Ульяновской области</li> <li>Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе 63 № 005929807 от 24.01.2014 года выдано ИФНС по Кировскому району г. Самара</li> </ul>
3	Учредители (участники) застройщика	Уставный капитал Общества — 10 000,00 (Десять тысяч) рублей. Участники Общества: 1. гр. РФ Рябов Геннадий Иванович – 90% 2.Общество с ограниченной ответственностью «ДимитровградЖилстрой» (ОГРН 1137329003393) - 10%
4	Проекты строительства, в которых принимал участие Застройщик в течение трех последних лет	Жилой комплекс "Молодежный" 10-ти этажный, 3-х секционный, 198-квартирный жилой дом по адресу: ул. 9 Линия, д.24А общей площадью 10465,5 кв.м в городе Димитровграде Ульяновской области Разрешение на ввод в эксплуатацию №RU7300539892-40 выдано Администрацией города 10.12.2014г
5	Лицензия	Нет.
6	Финансовый результат текущего года	223 тыс. руб.
7	Финансовые результаты	
7.1.	Финансовый результат текущего года на 31.03.2015г.	-
	Размер кредиторской задолженности на 31.03.2015г.	194 827 тыс.руб.



	Размер дебиторской задолженности на 31.03.2015г.	164 560 тыс.руб.
	Финансовый результат текущего года на 30.06.2015 года	315 тыс. рублей
	Размер кредиторской задолженности на 30.06.2015 года	188 201 тыс. рублей
	Размер дебиторской задолженности на 30.06.2015 года	120 582 тыс. рублей
7.2~	Финансовый результат текущего года на 30.09.2015 года	544 тыс. рублей
	Размер кредиторской задолженности на 30.09.2015 года	70 559 тыс. рублей
	Размер дебиторской задолженности на 30.09.2015 года	213 201 тыс. рублей
7.3~	Финансовый результат текущего года на 31.12.2015 года	3 204 тыс. рублей
	Размер кредиторской задолженности на 31.12.2015 года	100 104 тыс. рублей
	Размер дебиторской задолженности на 31.12.2015 года	130 681 тыс. рублей
7.4.-	Финансовый результат текущего года на 31.03.2016 г.	3 341 тыс. руб.
	Размер кредиторской задолженности на 31.03.2016г.	91 571 тыс. руб.
	Размер дебиторской задолженности на 31.03.2016г.	117 834 тыс. руб.
7.5.-	Финансовый результат текущего года на 30.06.2016 г.	389 тыс. руб.
	Размер кредиторской задолженности на 30.06.2016г.	21 979 тыс. руб.
	Размер дебиторской задолженности на 30.06.2016г.	65 364 тыс. руб.
*7.6	Финансовый результат текущего года на 30.09.2016 г.	-2 493 тыс. руб.
	Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016г.	37 897 тыс. руб.
	Размер дебиторской задолженности на 30.09.2016г.	46 217 тыс. руб.
*7.7	Финансовый результат текущего года на 31.12.2016 г.	5 816 тыс. руб.
	Размер кредиторской задолженности на 31.12.2016г.	19 812 тыс. руб.
	Размер дебиторской задолженности на 31.12.2016г.	70 123 тыс. руб.
*7.8	Финансовый результат текущего года на 31.03.2017 г.	2 596 тыс. руб.
	Размер кредиторской задолженности на 31.03.2017г.	25 667 тыс. руб.
	Размер дебиторской задолженности на 31.03.2017г.	87 172 тыс. руб.
8	Цель проекта строительства	Жилая застройка микрорайона №2А Первомайского жилого района г.Димитровграда Ульяновской области II этап. (3-х секционный 189-ти квартирный жилой дом 12 этажный с техническим этажом) по адресу: 443513, Ульяновская область, г.Димитровград, ул. Мостовая, д.20 Общая площадь здания – 11199,21 кв.м, общей площадью квартир 7434,28 кв.м. 189 квартир (от 24,70 до 65,86 кв.м общей площади). Из них: однокомнатных – 93, двухкомнатных – 62, трехкомнатных – 12, квартиры-студии - 22.
9	Право застройщика на земельный участок и его площадь	Земельный участок – аренда. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Постановление Администрации г.Димитровграда от 18.02.2015г. №515</li> <li>• Договор аренды земельного участка от 26.03.2015 года №7691, зарегистрирован Управлением Федеральной</li> </ul>



		<p>службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области 21.09.2016г. № регистрации 73-73/002-73/002/047/2016-520/2. Площадь земельного участка составляет 4067,0 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Кадастровый паспорт земельного участка №73-02/2015-31269 от 10.02.2015г., кадастровый номер 73:23:013135:201.</li> </ul> <p>Градостроительный план земельного участка № RU 73020000-212 от 28.11.2014г., утвержденный Главой Администрации города Димитровграда.</p>
10	Участники строительства Проектировщики	<p>Проектировщик – ООО «Проектная группа ОККО» г.Самара</p> <p>ООО «Проектная группа ОККО», свидетельство СРО № 0213.01.2013-6312112416-П-159 от 07.02.2013 года, Некоммерческое партнерство «Центр объединения проектировщиков «СФЕРА-А».</p>
11	Участники строительства Генеральный подрядчик, Технический заказчик	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Бригантина»; Место нахождения: 443045, г.Самара, ул.Авроры, д.181, к.17; Свидетельство СРО: №СРО 262-09-02-12023 от 03.09.2014 НП «Передовые строительные технологии»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «СтройКом»; Место нахождения: 443044, Самарская обл., г. Самара, ул. Товарная, д. 25 «А»; Свидетельство СРО о допуске №7459 от 07.04.2016г., Свидетельство СРО о допуске № С-056-63-1086-63-280317 от 28.03.2017 года</p>
12	Результаты экспертизы	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0026-15 от 30.01.2015 года.</p>
13	Технические условия	<ul style="list-style-type: none"> <li>Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям на площадке строительства 1583-СД, выполненный ООО «Техэнергострой» в 2014г.</li> <li>Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный МУП «ГИЦ» в 2013.-2014 гг., г. Димитровград</li> <li>Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям 002-2014 ИЭИ, выполненный ООО «Центр экологической безопасности»</li> <li>ТУ ОАО «МРСК Волга» на присоединение к электрическим сетям №1470-002338 от 18.12.2014г.</li> <li>ТУ на присоединение к инженерным сетям ООО «Ульяновский областной водоканал» № 495 от 07.10.2013г.</li> </ul>
14	Разрешение на строительство	<ul style="list-style-type: none"> <li>№ RU7300539892-54 выдано Администрацией города Димитровграда 06 апреля 2015 года.</li> <li>№ RU7300539892-154-2016 выдано Администрацией города Димитровграда 05 октября 2016 года.</li> </ul>
15	Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, описание площадки для строительства	<p>Земельный участок площадью 4067,0 кв.м. ограничен с юга – с территорией земельного участка ул. Мостовая 16а, с запада – с территорией проектируемой общеобразовательной школы, частично с территорией земельного участка ул. Московская, 14, с севера – с территорией земельного участка по ул. Московская, 12а, с востока – ул. Донская.</p> <p>Благоустройство территории предполагает: озеленение участка, устройство газонов. В общем дворе предусмотрены: площадка для игр детей, площадка для занятий физкультурой и площадка для отдыха взрослого населения; устройство проездов, проходов и стоянок автотранспорта с твердым покрытием.</p>
16	Местоположение и описание строящегося объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)	<p>Жилая застройка микрорайона №2А Первомайского жилого района г. Димитровграда Ульяновской области II этап. (3-х секционный 189-ти квартирный жилой дом 12 этажный) по адресу: 443513, Ульяновская область, г.Димитровград, ул. Мостовая, д.20.</p>
17	Количество, состав и функциональное назначение жилых и нежилых помещений	<p>Общая площадь здания – 11199,21 кв.м, общей площадью квартир 7434,28 кв.м.</p>



189 квартир (от 24,70 до 65,86 кв.м общей площади). Из них: однокомнатных – 93, двухкомнатных – 62, трехкомнатных – 12, квартиры-студии — 22

из которых:

**в секции № 1:**

47 квартир общей площадью 2017,5 кв.м.; из них:

1-комн. площадью 30,43 м<sup>2</sup> 7 шт;  
1-комн. площадью 31,33 м<sup>2</sup> 4 шт;  
1-комн. площадью 31,36 м<sup>2</sup> 7 шт;  
1-комн. площадью 32,86 м<sup>2</sup> 4 шт;  
2-комн. площадью 41,88 м<sup>2</sup> 1 шт;  
2-комн. площадью 47,86 м<sup>2</sup> 1 шт;  
2-комн. площадью 50,50 м<sup>2</sup> 7 шт;  
2-комн. площадью 54,23 м<sup>2</sup> 1 шт;  
2-комн. площадью 53,60 м<sup>2</sup> 4 шт;  
2-комн. площадью 55,42 м<sup>2</sup> 7 шт;  
2-комн. площадью 57,10 м<sup>2</sup> 4 шт;

**в секции № 2:**

Общее количество квартир 71 шт. Общая площадь квартир

2779,29 м<sup>2</sup> из них:

1-комн. площадью 27,04 м<sup>2</sup> 1 шт;  
1-комн. площадью 28,01 м<sup>2</sup> 14 шт;  
1-комн. площадью 29,91 м<sup>2</sup> 1 шт;  
1-комн. площадью 29,48 м<sup>2</sup> 8 шт;  
1-комн. площадью 31,60 м<sup>2</sup> 14 шт;  
1-комн. площадью 32,84 м<sup>2</sup> 8 шт;  
2-комн. площадью 39,30 м<sup>2</sup> 1 шт;  
2-комн. площадью 46,28 м<sup>2</sup> 1 шт;  
2-комн. площадью 48,35 м<sup>2</sup> 7 шт;  
2-комн. площадью 52,04 м<sup>2</sup> 4 шт;  
3-комн. площадью 59,89 м<sup>2</sup> 1 шт;  
3-комн. площадью 61,96 м<sup>2</sup> 7 шт;  
3-комн. площадью 65,86 м<sup>2</sup> 4 шт;

**в секции № 3:**

Общее количество квартир 71 шт. Общая площадь квартир

2637,49 м<sup>2</sup>  
из них:

Студий площадью 24,70 м<sup>2</sup> 14 шт;  
Студий площадью 25,72 м<sup>2</sup> 4 шт;  
Студий площадью 25,79 м<sup>2</sup> 4 шт;  
1-комн. площадью 27,48 м<sup>2</sup> 1 шт;  
1-комн. площадью 33,94 м<sup>2</sup> 2 шт;  
1-комн. площадью 34,98 м<sup>2</sup> 14 шт;  
1-комн. площадью 36,18 м<sup>2</sup> 8 шт;  
2-комн. площадью 48,45 м<sup>2</sup> 1 шт;  
2-комн. площадью 48,99 м<sup>2</sup> 1 шт;  
2-комн. площадью 49,29 м<sup>2</sup> 7 шт;  
2-комн. площадью 49,86 м<sup>2</sup> 7 шт;  
2-комн. площадью 52,34 м<sup>2</sup> 4 шт;  
2-комн. площадью 52,57 м<sup>2</sup> 4 шт;

Здание является многоэтажным жилым с подвалом для размещения домовых инженерных коммуникаций.

Жилой дом оборудован водоснабжением, водоотведением, электроснабжением, пандусом, отоплением и горячим



		водоснабжением - от крышной газовой котельной. В каждой секции предусмотрено 2 пассажирских лифта грузоподъемностью 400 и 630 кг, с размером кабины 2100x1100 мм, для возможной транспортировки человека на носилках. Входные группы в секции размещены со стороны двора. Предусмотрено устройство внутренних систем связи: телефонизация, радиофикация, установка коллективных телеантенн.
18	Состав общего имущества в многоквартирном доме	Лестничные клетки, технические помещения, тамбуры, электрощитовые, теплоузел, лифты.
19	Имущество, не относящееся к общему	Сети водоснабжения и водоотведения; помещения техподполья.
20	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта	Срок завершения строительно-монтажных работ - III кв-л 2017 года.
21	Органы власти и организации, представители которых участвуют в приемке объекта недвижимости	Администрация города Димитровграда Ульяновской области. Государственная инспекция регионального надзора Ульяновской области Управления регионального Государственного строительного надзора Ульяновской области. Эксплуатирующая организация (заключившая договор на обслуживание/созданная будущими собственниками помещений).
22	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	317 000 000 рублей.
23	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика	В соответствии со статьей 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» от 30.12.2004 года.
24	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома и иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Нет.
25	Обеспечение исполнения обязательств Страхователя по передаче жилого помещения Выгодоприобретателю по договору участия в долевом строительстве в порядке, установленном статьей 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 квартиры участнику долевого строительства наряду с залогом в порядке, установленном ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ (ред.от 28.12.2013г.) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве путем участия Застройщика в Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, место нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп.2 сайт: <a href="http://ovsz.ru/">http://ovsz.ru/</a> ) и заключения договора страхования на каждый из объектов долевого строительства.