

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**по строительству объекта капитального строительства**  
**«Жилой комплекс по ул. Павшинский мост в Привокзальном районе г. Тулы.**  
**Жилой дом № 4»**

В соответствии с ФЗ-214 от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» публикуется проектная декларация ООО «ВАЛЛ».

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.**

**1. Общество с ограниченной ответственностью «ВАЛЛ» (ООО «ВАЛЛ»).**

Адрес местонахождения: 300045, город Тула, Центральный район, улица Перекопская, дом 1-а, офис 165.

Режим работы: понедельник-пятница, с 9.00 ч. до 18.00 ч.

2. ООО «ВАЛЛ» зарегистрировано Инспекцией МНС России по Советскому району г. Тулы 08 декабря 2003 года за основным государственным регистрационным номером 1037100782762. Бланк свидетельства о государственной регистрации юридического лица серия 71 №001464450 от 08 декабря 2003 года. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 12 июля 2012 года, бланк свидетельства серия 71 №002276430 от 12 июля 2012 года, ИНН 7106057088, КПП 710701001.

3. Учредитель (участник) – Моргунов Виктор Иванович, обладает 100% уставного капитала.  
Директор – Гончаров Борис Евгеньевич.

4. За период с 2011 г. по 2016г. ООО «ВАЛЛ» выступило застройщиком следующих объектов:

- По строительству многоквартирного жилого дома с пристроенными нежилыми помещениями по ул. Перекопской, д.1-а в Центральном районе города Тулы, ввод в эксплуатацию по проекту – сентябрь 2011 года, фактически введен в эксплуатацию – ноябрь 2011 г.;
- По строительству многоквартирного жилого дома с отдельно стоящей многоэтажной автостоянкой по ул. Ершова в Центральном районе г. Тулы, ввод в эксплуатацию по проекту – июнь 2013 года, фактически введен в эксплуатацию – июль 2013 года;
- По строительству многоэтажного трехподъездного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Ершова в Центральном районе г. Тулы, ввод в эксплуатацию по проекту – 30 сентября 2015 г., фактически введен в эксплуатацию – 19 октября 2015г.
- По строительству объекта «Многоэтажные жилые дома по ул. Павшинский мост в Привокзальном районе г. Тулы. Жилой дом № 3».

5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке действия лицензии, органе, выдавшем лицензию: Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 07 сентября 2015г. № 0417-01-2015-7106057088-С-080, без ограничения срока действия; выдано саморегулируемой организацией - Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Объединение строителей Тульской области».

6. Финансовый результат по итогам 3 квартала 2016 года:  
размер кредиторской задолженности 491 127,8 тыс. руб.;

размер дебиторской задолженности	190 986,5 тыс. руб.;
финансовый результат 3 квартала	8 278,6 тыс. руб.

## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Целью проекта является строительство капитального объекта – **«Жилой комплекс по ул. Павшинский мост в Привокзальном районе г. Тулы. Жилой дом № 4».**

Положительное заключение экспертизы проектной документации ГАУ ТО «Управление государственной экспертизы в строительстве по Тульской области» №71-2-1-2-0010-16 от 22.11.2016г.

Положительные заключения негосударственной экспертизы проектной документации ГАУ ТО «Управление государственной экспертизы в строительстве» № 71-2-1-2-003-16 от 04.03.2016г.; № 71-2-1-2-007-16 от 12.07.2016г.; № 71-1-2-008Н-14 от 30.12.2014г.;

Положительное заключение экспертизы по результатам инженерных изысканий ГАУ ТО «Управление государственной экспертизы в строительстве по Тульской области» № 71-1-1-1-0006-16 от 02.03.2016г.

Проектная документация разработана ОАО «Тулаоргтехстрой» (шифр 246/15-4)

Начало строительства – 07 декабря 2016 г.

Срок ввода объекта в эксплуатацию: до 23 ноября 2018 г.

Срок передачи объекта долевого строительства: до 31 мая 2019 г.

2. Разрешение на строительство: № RU71326000 - 637/16 от 23 ноября 2016 г.

3. Земельный участок принадлежит ООО «ВАЛЛ» на праве собственности, что подтверждается выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав от 14.09.2016г., № 71-71/001-71/001/005/2016-8771/1.

Характеристики земельного участка:

Кадастровый номер: 71:30:020221:549

Общая площадь земельного участка– 14 319 кв.м.

Адрес (местонахождение) земельного участка: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, ул. Павшинский мост.

Собственник земельного участка – ООО «ВАЛЛ».

4. Местонахождение объекта строительства: Тульская область, г. Тула, р-н Привокзальный, ул. Павшинский мост. Проектом предусматривается строительство **жилого дома № 4 по ул. Павшинский мост в Привокзальном районе г. Тулы.**

### Жилой дом № 4.

Жилой дом является частью комплексной застройки по ул. Павшинский мост в Привокзальном р-не г. Тулы.

Наименование объекта капитального строительства: «Жилой комплекс по ул. Павшинский мост в Привокзальном районе г. Тулы».

Общая площадь жилого здания: 19720 кв.м.

Площадь участка 14 319,0 кв.м.

Объем 70 751,1 куб.м., в т.ч. подземной части 3 447,1 куб.м.

Количество этажей: 17 + техподполье + техэтаж с венткамерами дымоудаления + машинное помещение лифтов.

Количество подземных этажей: 1

Площадь застройки дома: 1 588,0 кв.м.

Иные показатели: Строительный объем надземной части 67 304, 0 кв.м.

Площадь участка в границах межевания: 14 319 кв.м.

Общая площадь квартир жилых помещений (квартир) с учетом балконов, лоджий (с коэффициентом): 14 124, 4 кв.м.

Количество квартир – 272 шт.:

- однокомнатных – 104 шт.;

- двухкомнатных – 136 шт.;

- трехкомнатных – 32 шт.

Общая площадь: за исключением балконов, лоджий – 17 688, 7 кв.м., в том числе:  
- общая площадь жилых помещений (за исключением балконов лоджий) – 13 347, 8 кв.м.;  
- технических помещений (КУИ, машинные отделения лифтов, электрощитовые, венткамеры дымоудаления, помещения для оборудования связи) – 232, 5 кв.м.;  
- мест общего пользования (МОП) – 4108, 4 кв.м.  
Общая площадь жилых помещений с учетом балконов, лоджий (с коэффициентом) - 14 124, 4 кв.м.  
Расход воды, в том числе горячей – 111,5 куб.м./сут.  
Расход соков – 111,5 куб.м/сут.  
Расчетная электрическая мощность – 434,52 кВт.  
Общий расход тепла на отопление – 1120 кВт.  
Общий расход тепла на ГВС – 348 кВт.  
Количество секций – 4 шт.  
Количество лифтовых установок – 8 шт.  
Этажность здания – 18 ед.

4.1. Водоснабжение: от городской сети через насосную станцию.

4.2. Водоотведение: через внутриплощадочную сеть в городской коллектор.

4.3. Отопление и горячее водоснабжение – централизованное от котельной.

4.4. Устройство парковочных площадок – 96 м/мест.

4.5. Внутренняя отделка:

- помещения квартир – полы; стены – затирка швов; потолки – без подготовки под отделку.
- помещения общего пользования – стены: декоративная штукатурка; потолки – окраска, полы: керамогранит (в лифтовых холлах, входных тамбурах и лестничных площадках (клетках) – повышенной износостойкости с шероховатой поверхностью).
- встроенные помещения торгового назначения – будут выполняться собственниками помещений по отдельному договору.
- технические помещения – стены и потолки – затирка швов, побелка; полы – бетонные с железнением.

Застройщик осуществляет сдачу Объекта в эксплуатацию со следующей отделкой квартир: устанавливаются: входная дверь, окна ПВХ-профиля с двухкамерным стеклопакетом; отопление в объеме проекта с установкой отопительных приборов, электроснабжение – в объеме проекта без установки оконечных устройств, устанавливаются приборы учета электроэнергии и воды, осуществляется одинарное остекление лоджий алюминиевым профилем. Горячее и холодное водоснабжение выполняется в виде магистральных стояков с отводом и установкой счетчика и фильтра грубой очистки воды; канализация в виде вертикального стояка с установкой тройника и заглушки. Собственником квартиры самостоятельно выполняется чистовая отделка, а также подготовка под нее; прочие отделочные работы, установка санфаянса и смесителей, межкомнатных дверей.

4.6. Благоустройство территории: асфальтобетонное покрытие проездов и площадок; асфальтобетонное и плиточное покрытие тротуаров; гравийно-песчаное покрытие детских игровых площадок; оборудование дворовых площадок соответствующими малыми архитектурными формами; устройство площадок с твердым покрытием для установки контейнеров для сбора мусора; устройство газонов с посевом трав и посадкой деревьев и кустарников; электрическое освещение дворовой территории в темное время суток. Допускается сдача благоустройства территории в зимнем варианте при соответствующих погодных условиях.

5. Продолжительность строительства – 2 года.

6. В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, входят:

- помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы,

лифтовые шахты, коридоры, технические этажи, тамбуры, электрощитовые, тепловые узлы, пандусы. Внутридомовые сети водопровода, ливневой и фекальной канализации, пристенного дренажа, отопления, электроснабжения, сигнализации и слаботочных систем, электрических кабелей 0,4 кВт, лифты, тепловой узел, водомерные узлы, и иное оборудование инженерно-технического назначения в пределах границ, установленных согласно Постановления Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г.

7. Органом, уполномоченным, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, является Администрация города Тулы.

8. К финансовым и прочим рискам при осуществлении проекта строительства относятся возможное удорожание стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, инфляция.

9. Планируемая стоимость строительства – 544 121 тыс. руб.

10. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и иные работы: ООО «Энерго Аудит», г. Москва, ИНН 7729661900.

11. Строительство объекта осуществляется за счет собственных и привлеченных средств. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства данного объекта, отсутствуют.

12. В соответствии со ст.13 № 214-ФЗ от 30.11.2011 г. в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, считается находящимся в залоге у участников долевого строительства.

13. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору), и осуществлено путем заключения договора страхования с ООО «Региональная страхования компания» (лицензия Банка России СИ № 0072, СЛ № 0072 выдано 07.04.2016 г.).

Директор



Б.Е. Гончаров

01.12.2016