

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от «08» октября 2015г.

(в редакции от «06» июля 2017г.)

Многоквартирный жилой дом по адресу: Владимирская область, МО г. Ковров, ул. Еловая дом 80/1

МИКРОРАЙОН МАРШАЛА УСТИНОВА Д. 10

Объект: Многоквартирный жилой дом

Адрес объекта: Владимирская область, МО г. Ковров, ул. Еловая дом 80/1

Срок сдачи: IV квартал 2017 года.

В составе дома предусмотрено 114 помещений, подлежащих передаче участникам долевого строительства:

40 однокомнатных квартир площадью:

42,59 кв.м.- 16

36,43 кв.м. – 16

37,98 кв.м. - 8

48 двухкомнатных квартир площадью:

51,77 кв.м.-16

54,32 кв.м. – 16

57,4 кв.м. – 16

16 трехкомнатных квартир площадью:

83,8 кв.м. –16

Нежилые помещения:

№1	82,72
№2	63,22
№3	63,82
№4	105,22
№5	45,51
№6	45,19
№7	87,29
№8	63,82
№9	63,22
№10	82,72

ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ:

Наименование документа	№, дата договора	Арендатор
Договор аренды, находящегося в государственной собственности земельного участка	№08-06-01/10831 от 18.09.2015г., запись о государственной регистрации № 33-33/022-33/005/2015-8249/1 от 02.10.2015	Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление ДСК»
Дополнительное соглашение	№08-06-02/9197 от 13.10.2015г., запись о государственной регистрации №33-33/022-33/022/006/2015-311/1 от 29.10.2015г.	Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление ДСК»
Наименование документа	№ документа, дата выдачи	Кем выдано
Разрешение на строительство:	33-RU33303000-0000000000001521-2015 от 20.10.2015 г.	Администрация Муниципального образования г. Ковров

УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА:

	Наименование организации	Юридический адрес	тел
Застройщик/заказчик	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
Генподрядчик	ООО « СУ ДСК » Руководитель: Представитель управляющей организации – Директор ООО «Группа компаний «Гудвил» Фомин Олег	601915 г. Ковров ул. Строителей, дом 15, строение 1	(49232) 9-46-24

	Борисович		
Генпроектировщик	ОАО «Домостроительный комбинат»	601900, г. Ковров, ул. Волго-Донская д. 21а	(49232) 9-92-37

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 Федеральной налоговой службы № 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. Кирова д.65 Б;	III квартал 2014г./ 12.09.2014г.	Генеральный подрядчик
2	Многоквартирный жилой дом	Владимирская область, г. Ковров, ул. Комсомольская, 106	II квартал 2015г./ 30.06.2015г.	Генеральный подрядчик
3	Многоквартирный жилой дом	Владимирская область, г. Ковров, ул. Строителей, 27/1	IV квартал 2015г./ 29.10.2015г.	Застройщик
4	Многоквартирный жилой дом	Владимирская область, г. Ковров, ул. Строителей, 25/1	III квартал 2016г./ 20.09.2016г.	Застройщик
5	Многоквартирный жилой дом	Владимирская область, г. Ковров, ул. Строителей, 26	IV квартал 2016г./ 21.12.2016г.	Застройщик
6	Многоквартирный жилой дом	Владимирская область, г. Ковров, ул. Грибоедова, 5/1	I квартал 2017г./ 27.03.2017г.	Застройщик

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 г. можно ознакомиться в офисе организации

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

1	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома
2	Этапы и сроки его реализации	Начало строительства – IV квартал 2015 г. Планный срок окончания строительства – IV квартал 2017 г.
3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0050-15 от «30» сентября 2015 года.
4	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 33- RU33303000-0000000000001521-2015 от 20.10.2015 г., 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 «СУ ДСК» на праве аренды на основании Договора аренды, находящегося в государственной собственности земельного участка № 08-06-01/10831 от 18.09.2015г., запись о государственной регистрации № 33-33/022-33/005/2015-8249/1 от 02.10.2015г. и дополнительного соглашения к нему № 08-06-02/9197 от 13.10.2015г., запись о государственной регистрации №33-33/022-33/022/006/2015-311/1 от 29.10.2015г. В соответствии с проектной документацией площадь земельного участка составляет 2 681 кв. м. Разрешенное использование: для строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома. Границы участка определены в проектной документации и кадастровом плане (кадастровый номер земельного участка 33:20:015418:7 присвоен 25.12.2014г.) Проектом предусмотрено благоустройство с асфальтированием пешеходных дорожек, тротуаров, проезжих частей, озеленением, малыми архитектурными формами.
6	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Местоположение дома: Владимирская область, МО г. Ковров, ул. Еловая, дом 80/1 Описание дома: 9-ти этажный трехсекционный кирпично-панельный жилой дом со встроенными офисными помещениями
7	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей	Общая площадь земельного участка: 2 681 кв.м. Общая площадь жилых помещений: 5 524.80кв.м. Общая площадь нежилых помещений: 702,73 кв.м. Общее количество передаваемых помещений 114ед.: 1-комнатные квартиры- 40 ед., 2-комнатные квартиры- 48 ед., 3-комнатные квартиры-16 ед., нежилые помещения - 10ед. Техническое состояние квартир и нежилых помещений на момент ввода объекта в эксплуатацию: - внутриквартирная штукатурка кирпичных стен; - установка оконных блоков из ПВХ; - установка входных дверей, оборудованных замками и ручками; - устройство системы электроснабжения с установкой конечных устройств (эл. лампочки в санузлах и кухнях); - устройство системы отопления; - устройство системы и горячего-холодного водоснабжения, канализации (без внутренней разводки, без сантехоборудования); -установка приборов индивидуального учета воды, электроэнергии; - устройство системы пожарной сигнализации; - без установки межкомнатных дверей; - без зашивки ниш под инженерные коммуникации;

		<p>Техническое состояние мест общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - покраска стен, потолков, лестничных маршей водоэмульсионной краской; - полы - плитка керамическая; - установка дверей в тамбурах при входе в подъезд; - устройство мусоропровода; - установка приборов учета электроэнергии; - устройство пассажирского лифта
8	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Офисы
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: IV квартал 2017 г.
11	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	ООО «СУ 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 IV квартал 2015 г – 186 825 900 руб.
15	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	- 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;

- 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.

/ Представитель по доверенности



/ Давидов В.Ю./