

## Проектная декларация

по строительству многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями расположенными в цокольном этаже, расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Баумана, р-н дома 27 (строительный адрес).

Дата опубликования в сети Интернет -03.04.2015 г. на сайте: SU-76.RU

### Информация о застройщике

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «СУ-76 Трансвзрывпром».

**Место нахождения:** 248001, г. Калуга, ул. Баумана, д. 3, офис 4.

Режим работы: с 8-00 до 17-15, в пятницу с 8-00 до 16-00.

**Сведения о государственной регистрации:** ООО «СУ-76 Трансвзрывпром» ОГРН: 1044004410416, свидетельство серия 40 № 000637431, выдано 30.07.2004 г. межрайонной инспекцией МНС РФ № 14 по Калужской области. ИНН: 4027065387, КПП 402701001.

**Информация об учредителях (участниках):** Два физических лица:

— Горюшев Леонид Иванович - доля 50 % в уставном капитале.

— Улько Лилия Дмитриевна - доля 50 % в уставном капитале.

**Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

- многоквартирный жилой дом с одноуровневым подземным паркингом – 1 этап строительства, расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Московская, дом 167, (почтовый адрес). Продолжительность строительства по проекту организации строительства – 9,8 месяца. По плану, ввод объекта в эксплуатацию был намечен на 2-й квартал 2015г. Фактически жилой дом введен в эксплуатацию Постановлением Городской Управы городского округа «Город Калуга» № 330-пи от 20 января 2015 года.

- многоквартирный жилой дом, расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Сиреневый бульвар, дом 6. Введен в эксплуатацию в январе 2012 года.

**Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Величина собственных денежных средств ООО «СУ-76 Трансвзрывпром» составляет 12000 руб. Финансовый результат по состоянию на 30.09.2014 г.: Убыток 222 т.руб.  
Кредиторская задолженность – 33139 т.руб.  
Дебиторская задолженность – 47609 т.руб.

### Информация о проекте строительства:

**Цель проекта строительства:** строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями в цокольном этаже, расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Баумана, дом 27 (строительный адрес).

Результаты экспертизы проекта: Положительное заключение ООО «Оборонэкспертиза» № 4-1-1-0737-14 от 30 декабря 2014г.

**Этапы строительства:** начало строительства - март 2015 г. Продолжительность строительства по проекту организации строительства – 9 месяцев.

окончание строительства (ввод объекта в эксплуатацию) – IV квартал 2016 г. (по Договорам участия в долевом строительстве).

### Информация о разрешении на строительство:

Постановление Городской Управы города Калуги № 3951-пи от 31.03.2015г. «Разрешение на строительство № RU 40301000-210» объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями в цокольном этаже, расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Баумана, р-н дома 27 (строительный адрес). Срок действия разрешения-до 01.01.16г.

### Права застройщика на земельный участок:

Договор аренды, находящегося в государственной собственности земельного участка для строительства здания № 665/10 от 30.08.2010 года, кадастровый номер земельного участка –

40:26:000318:12 , площадь 869 кв.м., между арендодателем Городской Управой города Калуги и арендатором

Договор аренды, находящегося в государственной собственности земельного участка № 341/12 от 21.06.2012 года, кадастровые номера 40:26:000318:675, 40:26:000318:661 площадью 153 кв.м.и 504 кв.м., между арендодателем Городской Управой города Калуги и арендатором ООО «СУ-76 Трансвзрывпром».

**Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями в цокольном этаже с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство):** Калужская обл., г. Калуга, г. Калуга, ул. Баумана, дом 27 (строительный адрес).

**Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Площадь застройки - 656,35 кв. м. Строительный объем здания – 12372,13 куб.м, в том числе надземной части – 10895,27 куб.м.

Количество нежилых помещений – 3 шт., общей площадью 407,26 кв.м..

Количество квартир – 20 шт., в том числе: однокомнатных - 6, двухкомнатных - 5, трехкомнатных – 5, четырех комнатных -4. Общая площадь квартир – 2 067,35 кв. м. Квартиры без лоджий и балконов.

Общая площадь жилого дома – 3012,18 кв. м. Площадь технического подполья -550,01 кв.м.

Здание кирпичное с эффективным утеплителем, одно подъездное, оборудовано пассажирским лифтом грузоподъемностью – 630 кг.

Облицовка фасада:

-цоколь и первый этаж керамический облицовочный кирпич

-1-5 этажи лицевой облицовочный кирпич.

Фундаменты монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм, Наружные стены - кирпичные с эффективным утеплителем, перекрытия - сборные железобетонные плиты.

Качественные характеристики отделки объектов долевого строительства (квартиры или нежилого помещения):

- потолки – затирка швов между плитами;
- стены- штукатурка;
- полы- цементная стяжка;
- установка входной двери;
- внутренние дверные блоки не устанавливаются;
- оконные блоки – пластиковые (энергосберегающие 2-х камерные стеклопакеты);
- отопление и горячее водоснабжение согласно проекту от квартирных газовых двухконтурных котлов;
- отопление и горячее водоснабжение нежилых помещений от электронагревательных приборов;
- канализация – стояк Д=100мм для подключения санитарно- технического оборудования (закрыт заглушкой);
- водопровод (холодное водоснабжение) –стояк, счетчик холодной воды, запорный шаровой кран. фильтр;
- гидроизоляция пола ванной комнаты;
- контур заземления ванной комнаты;
- газоснабжение – в соответствии с проектом, без установки газовой плиты;
- автономная система пожарной сигнализации по проекту;
- электрика – ввод электропитания в квартиру или нежилое помещение. прокладка скрытой электропроводки под штукатуркой, без электроарматуры и электрооборудования, установка узла учета электроэнергии (счетчик)- на этажном шите;
- телефон – телефонная проводка по стояку без абонентского номера;
- телевидение – прокладка телевизионного кабеля по стояку;
- вентиляция – вытяжные каналы для естественной вентиляции;

**Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** Встроенных нежилых помещений – 3 офисных помещений. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой

**собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

- лестничные площадки и марши.
- водомерный узел.
- технический подвал.
- проектом предусмотрена гостевая стоянка для трех автомобилей во дворе дома. Площадка для длительной стоянки автомобилей во дворе отсутствует.

**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:** IV квартал 2016 г.

**Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома:** Представители органов Государственного строительного надзора, а также уполномоченные представители Проектировщика, Застройщика, Генерального подрядчика. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – Городская Управа городского округа «Город Калуга».

**Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:** Финансовые риски оцениваются как умеренные и характеризуются следующим:

- стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если оно оказалось невозможным вследствие изменений или выходов нормативных актов, принятых государственными органами и наступления обязательств непреодолимой силы (военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы и т.д.);
- инвестиционные риски - невысокие. Недвижимость в г. Калуге пользуется устойчивым спросом на любом этапе строительства;
- страхование гражданской ответственности за неисполнение обязанностей застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства

**Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:** 160 млн. руб.

**Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:**

Генеральный подрядчик - ООО «Стройинвест» (г. Калуга).

**Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:** С момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды (субаренды) на предоставленный для строительства многоквартирного дома земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом (в соответствии со статьей 13, 214-ФЗ РФ от 29.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»).

**Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров инвестирования нет.**

Генеральный директор  
ООО «СУ-76 Трансвзрывпром»

Л.И. Горюшев

Главный бухгалтер  
ООО «СУ-76 Трансвзрывпром»

Н.В. Яшина

