

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строящемуся многоквартирному жилому дому со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения по ул. Минаева в Ленинском районе г. Ульяновска.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания КПД-2» (ООО «ИСК КПД-2»)
1.2.	Местонахождение застройщика	432071, г. Ульяновск, ул. Корюкина, 8
1.3.	Режим работы застройщика	ежедневно с 8:00 до 17:00, выходной – суббота, воскресенье
1.4.	Информация о государственной регистрации застройщика	зарегистрировано Инспекцией МНС России по Заволжскому району г. Ульяновска 10.04.2003г. за ОГРН 1037301513787.
1.5.	Информация об учредителях застройщика	- ОАО «Завод крупнопанельного домостроения №2» – 40% уставного капитала - ООО «Ульяновскжилградстрой» – 60% уставного капитала
1.6.	Сведения 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:	<p>Жилые дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения по пр-ту Нариманова, южнее жилого дома №20 по ул. Весенней в Ленинском районе г. Ульяновска Жилой дом №1, 3-х этажный, 60 квартирный жилой дом; общей площадь 2682,96 кв.м., срок ввода в эксплуатацию по проектной документации: ноябрь 2015г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 30.09.2015г. № 73-73-097-2015;</p> <p>Многоквартирный жилой дом №1 (по генплану) по ул. Автозаводской в Засвияжском районе г. Ульяновска, расположенному по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Засвияжский район, ул. Автозаводская, 28, 36, 38/9, 9-ти этажный; 369-квартирный жилой дом; общей площадью – 19 904,5 кв.м. срок ввода в эксплуатацию по проектной документации: июль 2015г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 30.09.2014г. № RU 73304000-143;</p> <p>Группа жилых домов со встроено-пристроенными помещениями, объектами соцкультбыта и инженерными сооружениями в границах улиц Островского, Кролюницкого, Федерации, Лесной в Ленинском районе г. Ульяновска, многоквартирный жилой дом №2 (по генплану), 7-9-ти этажный; 154-квартирный жилой дом; общей площадью – 10920,06 кв.м. срок ввода в эксплуатацию по проектной документации: октябрь 2012г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.12.2011г. № RU 73304000-205;</p>

		Многоквартирный жилой дом по ул. Фруктовой, 9 (ранее ул. Промышленная, 54) в Засвияжском районе г. Ульяновска, 10-ти этажный; 160-квартирный жилой дом; общей площадью – 8154,96 кв.м., срок ввода в эксплуатацию по проектной документации: декабрь 2012г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 19.09.2011г. № RU 73304000-125.
1.7.	Информация о финансовом результате текущего года	5457 тыс. руб.
1.8.	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	549588 тыс. руб.
1.9.	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	26 465 тыс. руб.
1.10	Виды лицензируемой деятельности	отсутствуют
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения, расположенного по ул. Минаева г. Ульяновск с целью обеспечения жителей г. Ульяновска и Ульяновской области жильем повышенной комфортности.
2.2.	Информация о сроках реализации проекта	Срок окончания строительства объекта: 10 октября 2020г.
2.3.	Информация о результатах негосударственной экспертизы проектной документации	Результат негосударственной экспертизы проектной документации – положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0027-14 от 23 декабря 2014г., выданное ООО «САЛИН-МЕТ»; №2-1-1-0001-15 от 23 сентября 2015г., выданное ООО «Стройэкспертиза»
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 73-73-270-2015 выдано Администрацией г. Ульяновска 05.10.2015г. (предыдущий № RU 73304000-574 выдано Администрацией г. Ульяновска 29.12.2014г.)
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Земельный участок с кадастровым номером 73:24:041701:143 площадью 21 110,0 кв.м. расположенный по адресу: г. Ульяновск, принадлежит на праве собственности ООО «Инвестиционно-строительная компания КПД-2» на основании Договора купли-продажи от 31.12.2008 №418-08/ю, Договора купли-продажи от 05.10.2012 №41/12. Право собственности на земельный участок зарегистрировано в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области 04.09.2015г. за №73-73/001-73/001/405/2015-232/1, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 102766, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по

		Ульяновской области), существующие ограничения (обременения) права: охранный зона канализации и кабеля связи.
2.6.	Информация о площади земельного участка, в соответствии с проектной документацией	21 110,0 кв.м.
2.7.	Информация об элементах благоустройства	<p>Отведенная для строительства территория благоустраивается и озеленяется. На территории запроектирован проезд для автомобильного транспорта и площадки для временной парковки личных автомобилей. Для движения пешеходов предусмотрены тротуары и пешеходные дорожки, увязанные с существующей пешеходной сетью.</p> <p>Благоустройство территории включает в себя спортивные площадки, детские игровые площадки с разнообразными детскими игровыми комплексами для различных возрастных групп, проезды с твёрдым покрытием, тротуары, дорожки, площадки для отдыха. Для озеленения территории предусмотрена посадка деревьев, цветников, газонов.</p> <p>Предусмотрено наружное освещение внутридворовой территории, пешеходной галереи, спортивных и детских площадок, проездов, тротуаров.</p> <p>Предусмотрены спортивная площадка для игровых видов спорта (минифутбол, баскетбол), теннисный стол.</p> <p>Основная транспортная связь осуществляется по ул. Минаева и ул. Железной Дивизии, связанной с городской транспортной сетью.</p>
2.8.	Местоположение жилого дома и его описание	<p>Строящийся многоквартирный жилой дом со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения, располагается по ул. Минаева в Ленинском районе г. Ульяновска. Общая площадь объекта капитального строительства – 51 643,2 кв.м., площадь встроенно-пристроенных помещений – 7 688,4 кв.м., в том числе : автостоянка № 1-1 948,2 кв.м, автостоянка № 2-1 671,9 кв.м., офисные помещения – 4 068,30 кв.м. Строительный объём – 204 990,3 м<sup>3</sup>, в том числе подземной части – 40 853,2 м<sup>3</sup>.</p> <p>Строящийся жилой дом имеет сложную форму, состоящую из восьми блок-секций переменной этажности, количество этажей 11-24. За основу принят индивидуальный проект, конструктивная схема здания – монолитный железобетонный каркас с монолитными железобетонными перекрытиями, наружные стены выполняются из ячеистых бетонных блоков автоклавного твердения «Теплон» с утеплением из минераловатных плит, с нанесением защитного слоя из декоративной штукатурки.</p> <p>Жилой дом имеет централизованное</p>

		теплоснабжение, водоснабжение, канализацию, электроснабжение, телефонизацию.
2.9	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Количество этажей: 11-24, дом состоит из 709 квартир, в т.ч.: - 1-но комнатных – 414 квартир общей площадью 14 196,22 кв.м. - 2-х комнатных – 147 квартиры общей площадью 8 198,73 кв.м. - 3-х комнатных – 137 квартир общей площадью 11 060,80 кв.м. - 4-х комнатных – 11 квартир общей площадью 942,93 кв.м - автостоянка № 1– 56 машиномест, общей площадью 1 948,2 кв.м - автостоянка № 2– 47 машиномест, общей площадью 1 671,9 кв.м - офисные помещения – общей площадью 4 068,30 кв.м.
2.10.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в строящихся (создаваемых) многоквартирных домах.	Встроенно-пристроенные помещения: - автостоянка № 1 общей площадью 1 948,2 кв.м, включающая в себя 56 машиномест, - автостоянка № 2 общей площадью 1 671,9 кв.м включающая в себя 47 машиномест, - офисные помещения – общей площадью 4 068,30 кв.м.
2.11.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Помещения, не являющиеся частями квартир, встроенно-пристроенных нежилых помещений (автостоянок, офисов) и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, помещения инженерного назначения, техническое подполье, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты
2.12.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	10 октября 2020 г.
2.13.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в недвижимости в эксплуатацию	Администрация г. Ульяновска
2.14.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта	отсутствует

	строительства	
2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	1 806 150,00 тыс. руб.
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «СМУ КПД-2»; АО «УМ-2»
2.17.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	– залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», – в соответствии со ст. 12.1 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», застройщиком осуществляется страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.
2.18.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	отсутствуют

Застройщик: ООО «ИСК КПД-2»

Заместитель генерального директора по производству

ООО «УК КПД-2», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа ООО «ИСК КПД-2»

\_\_\_\_\_/И.В. Катков/

«06» октября 2015г.