

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства объекта капитального строительства (этапа) – «Жилые многоквартирные дома по улице Терепецкой в г. Калуге. 3 этап»

г. Калуга

двадцатое декабря две тысячи шестнадцатого года.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Калужская Земельная Корпорация»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Калужская Земельная Корпорация»
1.3.	Место регистрации	248001, Адрес: г.Калуга, ул. Суворова, д.124, оф. 7
	Фактическое местонахождение	248001, Адрес: г.Калуга, ул. Суворова, д.124, оф. 7
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	Понедельник – пятница с 08-30 до 17-00 часов Обед с 12-00 до 12-30 часов суббота, воскресенье - выходной; тел: (4842) 27-15-10 и 27-15-11
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому округу 23 июля 2007 года Свидетельство серия 40 № 000923731, ОГРН 1074027005007
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Физическое лицо: Целухин Дмитрий Викторович – 100 % голосов
1.7.	Информация о ген.подрядчике и о видах лицензируемой деятельности, номер 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.	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Инвестстрой» (ООО СК «Инвестстрой») Ген. директор Пономарев М.С., Адрес: г.Калуга, ул. Суворова, д.124, оф. 5. СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-057-4027102007-002817-4, от 20 апреля 2015 года. Выдано СРО НП «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
1.8.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик участвовал в оформлении исходно-разрешительной документации, вел строительство: - туристического центра – здания гостиницы по адресу: Калужская область, г. Калуга, улица Резванская, дом 4; - строительство объекта капитального строительства - многоэтажного жилого дома по адресу: Калужская область, город Калуга, улица Кибальчича, дом 32: (1-я очередь строительства срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации II квартал 2014 года, фактически -25 июня 2014 года; 2-я очередь строительства срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации IV квартал 2015 года, фактически -22 января 2016 года).
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Финансовый результат текущего года – 51792 тыс. рублей.
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность на день опубликования проектной декларации 221881 тыс. руб., дебиторская задолженность 70854 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	строительство объекта капитального строительства (этапа) – «Жилые многоквартирные дома по улице Терепецкой в г. Калуге. 3 этап»
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 6 этапов.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: II квартал 2017 года. Окончание третьего этапа строительства: в соответствии с разрешением на строительство № RU 40-301000-715-2016, Постановление Городской Управы г. Калуги от 20.12.2016 года № 15597-пи - IV квартал 2017 года. Планируемое окончание третьего этапа строительства: II квартал 2019 года.
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации ООО «Экспертно-консультационный центр в строительстве» № 77-2-1-2-0050-16 от 14 декабря 2016 года.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 40-301000-715-2016, Постановление Городской Управы г. Калуги от 20.12.2016 года № 15597-пи. Срок действия разрешения до 26 декабря 2017 года.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	- Договор аренды № 496/12 от 14.09.2012г. находящегося в государственной собственности земельного участка для строительства производственной базы общей площадью 16575 кв.м. с кадастровым № 40:26:000074:100; - Дополнительное соглашение № 294/13 от 04.06.2013 года к договору аренды № 496/12 от 14.09.2012г. земельного участка с кадастровым № 40:26:000074:100; - Дополнительное соглашение № 396/14 от 19.06.2014 года к договору аренды № 496/12 от 14.09.2012г. (в ред. дополнительного соглашения № 294/13 от 04.06.2013 года) земельного участка с кадастровым № 40:26:00 00 74:842; - Договор об уступке прав (Цессии) от 19 августа 2015 года.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником.	Земельный участок находится в муниципальной собственности города Калуги.
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Участок, предназначенный для строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположен в северной части города Калуги по ул. Терепецкой. С юга, запада и востока участок граничит с территорией свободной от застройки и других объектов (пустырь), с севера – с территорией стоянки автотранспорта, его площадь составляет 16757 кв.м. Проектом предусмотрено выделение участка проектирования под строительство 2 этапа, площадью – 3482,11 кв.м., согласно разработанному проекту планировки на данную территорию.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	Площадь участка 16757 кв.м. Кадастровый номер: 40:26:00 00 74:842

<p>2.10.</p>	<p>Информация об элементах благоустройства</p>	<p>Основная идея проекта – создание жилого квартала в уютном, тихом, далеком от городской суеты живописном месте. Проектируемая территория оснащена всеми необходимыми элементами благоустройства для комфортного пользования жилыми домами. Во дворе – детские и спортивные площадки, площадки для хозяйственных целей и мусоросборников. Конфигурация планов жилых этажей предусматривает максимально визуальную доступность природного ландшафта.</p> <p>Связь с городом многоквартирного жилого дома обеспечивается посредством автодорожного примыкания к улице Терепецкой.</p> <p>Организован круговой проезд для пожарных машин.</p> <p>Проектом принята общая вместимость парковочных площадок на 33м/мест, в том числе 3м\места для инвалидов.</p> <p>Прилегающая к зданию территория спланирована с учетом свободного передвижения инвалидов с колясками и благоустроена.</p>
<p>2.11</p>	<p>Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого комплекса</p>	<p>Строительный адрес: Калужская область, г. Калуга, ул. Терепецкая</p>
<p>2.12.</p>	<p>Описание строящегося жилого комплекса</p>	<p>Планируется строительство шести жилых многоквартирных домов по улице Терепецкой в г. Калуге. 1 этап строительства – жилой дом № 1 по СПЗУ уже построен, начинается 2 этап строительства.</p> <p>Проектируемый жилой дом – односекционный, девятиэтажный со встроенными помещениями общественного назначения с индивидуальным отоплением. Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный каркас. Прочность, жесткость и устойчивость здания обеспечивается работой монолитных конструкций по связевой схеме. Роль вертикальных связевых элементов выполняют монолитные железобетонные пилоны и диафрагмы-стены. Роль горизонтальных диафрагм жесткости выполняют монолитные железобетонные плиты перекрытий.</p> <p>Перегородки: межкомнатные – газобетонные блоки толщиной 100 мм; межквартирные - газобетонные блоки толщиной 200 мм; в «мокрых» помещениях – из обыкновенного глиняного кирпича толщиной 120 мм.</p> <p>Кровля жилого дома запроектирована совмещенная, плоская, рулонная из направляемых рулонных материалов.</p> <p>Для отделки фасадов применен облицовочный керамический пустотелый кирпич двух цветов согласно общей концепции жилого квартала. Для отделки цоколя применяется штукатурка по металлической сетке с последующей окраской фасадными красками.</p> <p>Здание имеет: подвал для прокладки коммуникаций, высота подвального этажа (от пола до пола) – 3,230м.</p> <p>На 1 этаже - в осях 1-8; В-К размещены встроенные помещения общественного назначения (офисы), электрощитовая, теплогенераторная, помещения для хранения уборочного инвентаря и мобильного подъемника.</p> <p>На 1-м этаже в осях 1-8; А-В и на 2-ом – 9-ом этажах -</p>

		жилые помещения. Высота жилых этажей 3 м (от пола до пола).
2.13.	Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) жилого комплекса 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	- Строительный объем – 14992,70 м ³ . - Общая площадь – 3706,45 кв.м. - Общая площадь квартир – 2579,82 кв.м. - Количество квартир в доме всего – 66 штук. в том числе: однокомнатных – 66 квартир. - Площадь офисных помещений – 146 кв.м.
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	На 1-м этаже расположены офисы и 2 однокомнатные квартиры общей площадью 35,80 кв.м. На 2-м – 7-м этажах по 8 однокомнатных квартир: 2 квартиры общей площадью 35,80 кв.м.; 2 квартиры общей площадью 32,88 кв.м.; и по 1 квартире общей площадью 31,10 кв.м.; 31,13 кв.м.; 49,62 кв.м.; 49,48 кв.м. На 8-м – 9-м этажах по 8 однокомнатных квартир: 2 квартиры общей площадью 35,64 кв.м.; 2 квартиры общей площадью 32,70 кв.м.; и по 1 квартире общей площадью 30,85 кв.м.; 30,95 кв.м.; 49,45 кв.м.; 49,31 кв.м. Квартиры сдаются без отделки. В квартирах будет произведена: гидроизоляции полов в санузле, ввод труб водоснабжения и канализации в квартиру (стояки), трубная разводка отопления с установкой радиаторов, установка двухконтурного котла с подключением к газовым и электросетям, установка входной двери и счетчиков, электрическая разводка до квартиры, оконные блоки из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом, остекление лоджий из ПВХ профилей с одинарным остеклением.
2.15.	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	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
2.16.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешений на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома.	Третий этап строительства: II квартал 2019 года
2.17.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выданное Городской Управой города Калуги.

2.18.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Распределение финансовых и прочих рисков при реализации проекта строительства осуществляется в соответствии с действующим законодательством. Обязательное страхование застройщиком своих рисков.
2.19	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства составляет 90 293 700 рублей.
2.20.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	1) Заказчик - Застройщик: ООО «Калужская Земельная Корпорация» 248001, г.Калуга, ул. Суворова, д.124, оф. 7. 2) Проектная организация: ООО«Проектная Организация», 248001, г.Калуга, ул.Суворова, д. 124, оф.1. СРО-П-175-4027117028-01. 3) Генеральный подрядчик: ООО СК «Инвестстрой» 248001, г.Калуга, ул. Суворова, д.124, оф. 5, СВИДЕТЕЛЬСТВО № СРО-С-057-4027102007-002817-4, от 20 апреля 2015 года. Выдано СРО НП «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)».
2.21	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве	В соответствии с требованиями Федерального Закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004г., способом обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве является страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства.
2.22	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	При осуществлении строительства многоквартирного дома, используются только средства участников долевого строительства.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в ООО «Калужская Земельная Корпорация» по фактическому местонахождению по адресу: г.Калуга, ул. Суворова, д.124, оф. 7.

Генеральный директор
ООО «Калужская Земельная Корпорация»



/Д.В. Целухин/

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью 5 л.

