

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «СИЛЕН»

по состоянию на 20.11.2017 года по объекту:

«Жилой дом со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения и стоянкой автомобильного транспорта по адресу: г. Ульяновск, Ленинский район, ул. Мира»

I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование застройщика. Место нахождения застройщика. Режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Силен» 432017, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, д. 48 Ежедневно с 8 ⁰⁰ до 17 ⁰⁰ , выходные – суббота, воскресенье
2. Государственная регистрация застройщика	Свидетельство о государственной регистрации ООО «Силен» № 3003366 от 22.01.1999г. Свидетельство о внесении записи в Единый госреестр юридических лиц № 1027301172293 от 22.11.2002г.
3. Информация об учредителях (участниках) застройщика	Шмелев Анатолий Максимович владеет 100% уставного капитала Общества.
4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих данной проектной декларации	<p>1. Построен многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями административного назначения по пр. Генерала Тюленева в Заволжском районе г. Ульяновска на основании Разрешения на строительство № RU 73304000-331 от 07.10.2011г. Дом сдан в эксплуатацию на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU 73304000-126 от 30 сентября 2013 года.</p> <p>2. Построен многоквартирный жилой дом по ул. Врача Михайлова, 48 в Заволжском районе г. Ульяновска на основании Разрешения на строительство № RU 73304000-286 от 15.12.2008г. Дом сдан в эксплуатацию на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU 73304000-200 от 30.12.2013 года.</p> <p>3. Построен объект «Многоуровневая стоянка автомобильного транспорта северо-западнее жилого дома № 13 по 2 пер. Мира в Ленинском районе г. Ульяновска» на основании Разрешения на строительство № RU 73304000-168 от 12.05.2012 года. Объект сдан в эксплуатацию на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 73-73-148-2015 от 10.12.2015 года</p> <p>4. Осуществляется строительство «Многоквартирного жилого дома со встроенными и пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения, г. Ульяновск, Заволжский район, 15 квартал» на основании Разрешения на строительство № RU 73304000-215 от 01.08.2013 года</p> <p>5. Осуществляется строительство «Многофункционального комплекса по ул. Федерации, д. 20 в Ленинском районе г. Ульяновска» на основании Разрешения на строительство № RU 73304000-329 от 25.10.2013 года.</p> <p>6. Осуществляется строительство «Многоквартирного жилого дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения и стоянкой автомобильного транспорта по ул. Мира в Ленинском районе г.Ульяновска». на основании Разрешения на строительство №73-73-314-2016 от 14.07.2016</p>

	(предыдущий № RU 73304000-397 от 13.10.2014 года) 7. Осуществляется строительство «Многоквартирного жилого дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения в Ленинском районе г.Ульяновска». на основании Разрешения на строительство № 73-73-218-2015 от 14.09.2015 года.
5. Вид лицензируемой деятельности застройщика	Деятельность по строительству зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с Государственным стандартом. Выполнение функций заказчика-застройщика, общестроительные работы. Член Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей», что подтверждается свидетельством № 0431.04-2009-7303024500-С-2 от 28.12.2012г., выданным НП СРО «МОС. Предприятие имеет доступ к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Срок действия и территория действия не ограничены.
6. Величина собственных денежных средств.	Размер уставного капитала – 10 000 (Десять тысяч) рублей.
Финансовый результат текущего 2017 года.	Прибыль по состоянию на 30.09.2017 года – 3966 тыс. рублей
Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2017 года	Кредиторская задолженность на 30.09.2017 года – 150 571 тыс. рублей
Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2017 года	Дебиторская задолженность на 30.09.2017 года – 439 595 тыс. рублей

II. Информация о проекте строительства

1. Цели проекта строительства.	Строительство Многоквартирного жилого дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения и стоянка автомобильного транспорта по ул. Мира в Ленинском районе г.Ульяновска - в коммерческих целях для продажи квартир с целью получения прибыли.
Этапы и сроки реализации проекта строительства.	Начало проведения проектных работ – август 2014 года Окончание строительства – 20 апреля 2018 года
Результаты государственной экспертизы проектной документации объекта	Положительное заключение по проектной документации Общества с ограниченной ответственностью «Экспертиза и консультирование» от 15.04.2016 года № 77-2-1-3-0128-16 и Положительное заключение по результатам инженерных изысканий Общества с ограниченной ответственностью «Ульяновскэкспертиза» от 19.08.2014 года № 73-1-1-0037-14.
2. Разрешение на строительство объекта	Разрешение на строительство от 14 июля 2016 г. №73-73-314-2016 (предыдущий № RU 73304000-397 от 13.10.2014 г.)
3. Права застройщика на земельный	Земельный участок принадлежит ООО «Силен» на праве

<p>участок под объектом строительства, границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, элементах благоустройства</p>	<p>собственности в соответствии с договором купли-продажи от 11.07.2013г. и договора купли-продажи от 30.12.2013г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06 июня 2014 года сделана запись регистрации № 73-73-01/438/2014-286. Кадастровый номер земельного участка 73:24:041612:1545. Площадь земельного участка составляет 1 996 м². Элементы благоустройства: <i>Проектом предусмотрено:</i> территория жилого дома благоустройства и озеленения: предусмотрены детские игровые площадки, площадка для отдыха взрослых; площадки для временной парковки автомобилей; хозяйственные площадки с необходимым оборудованием и малыми архитектурными формами. Озеленение выполняется групповыми посадками деревьев около взрослой и детских площадок, а также посевом газонов и рядовыми посадками кустарников</p>
<p>4. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома, его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>1. Местоположение и описание объекта строительства: Многokвартирный жилой дом со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения и стоянка автомобильного транспорта по ул. Мира в Ленинском районе г. Ульяновска (на месте снесенных жилых домов по ул. Мира, 11, 13 – 15). Общая площадь объекта кап. строительства – 6119,20 м² Общая площадь подземной стоянки – 714,5 м² Общая площадь встроенных помещений – 729,9 м² Количество этажей – 11 Вместимость – 72 квартиры</p>
<p>5. Количество в составе строящегося многоквартирного жилого дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного здания. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>- 72 квартиры общей площадью 3 938,4 кв. метров Средняя высота жилых помещений 2,7 метра Однокомнатных квартир – 36, площадью 47,6 м²; 41,2 м²; 39,5 м²; 48,1м² Двухкомнатных квартир – 30, площадью 60,1м²; 59,7м²; Трехкомнатных квартир - 6, площадью 80,2 м². - 8 (восемь) встроенных нежилых помещений на 1-ом и цокольном этаже общей площадью 729,9 кв. метров - 22 машиноместа для автомобилей в пристроенной автостоянке проектной площадью по 18 м² каждое. Общая площадь парковочных мест 396 кв. метра.</p>
<p>6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Нежилые эксплуатируемые помещения для использования в коммерческих целях Машино/места в пристроенной автостоянке для парковки автомобилей</p>
<p>7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном жилом 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</p>	<p>Водомерный узел Мусорокамеры Машинные отделения лифтов Электрощитовая Лестничные клетки, лестницы Лифтовые холлы Лифты Коридоры Помещения тепловых узлов</p>

строительства участникам долевого строительства	Техподполье
<p>8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p> <p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного жилого дома</p>	<p>20 апреля 2018 года</p> <p>Мэрия города Ульяновска</p> <p>Мэрия города Ульяновска Комитет архитектуры и градостроительства г. Ульяновска Главная Государственная инспекция Регионального надзора Ульяновской области</p>
9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые и прочие риски при осуществлении указанного проекта строительства отсутствуют. Гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений застрахована путем заключения договора страхования гражданской ответственности со страховой организацией - Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ».
9.1. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома	<p>166086 млн. рублей*</p> <p>* в ценах второго квартала 2016 года</p>
10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>ООО «Гражданпроект-1» ЗАО «УльяновскТИСИз» ЗАО «УМ-2» ООО «Силен» ООО «Симбирскэлектромонтаж» ООО «СК Еврострой» ООО «АДМ» ООО «Прогресс» ООО «Эл-Мастер»</p>
11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном ст.ст. 13 – 15 Федерального Закона № 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», а также страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений путем заключения договора страхования гражданской ответственности со страховой организацией - Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» (ИНН 7704216908, ОГРН 1027700355935, место нахождения: 123610, г. Москва, улица Краснопресненская набережная, д.12, пом.№ 1705-1707) по Генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом</p>

	<p>строительстве № 35-17503/2015 от 07.04.2017 г., имеющего Лицензию на осуществление страхования СИ №3438 от 22.08.2016 г., выданную Центральным Банком РФ (регистрационный номер записи в едином государственном реестре субъектов страхового дела 3438).</p> <p>Страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, подтвержденные, одним из следующих документов:</p> <p>-вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со ст. 14 Федерального закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» либо</p> <p>-решением арбитражного суда о признании застройщика банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований».</p>
<p>12. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома</p>	<p>Помимо привлечения денежных средств участников долевого строительства, Застройщик осуществляет строительство за счет собственных средств</p>

Генеральный директор
ООО «Силен»



А.М. Шмелев